CONTRACTSTUKKEN

FASE 2 | 19 WONINGEN
IN DE BUURTTUIN SCHIEDAM

WONEN IN DE BUURTTUIN SCHIEDAM

wonen fijn

10 februari 2022

Colofon

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	: Ooms Makelaars
Adres	: Gerrit Verboonstraat 2
Postcode/ plaats	: 3111 AA Schiedam
Contactpersoon	: Martijn van Heeswijk / Dana Dommers
Telefoon	: 010 - 273 01 02
E-mail	: schiedam@ooms.com

Naam	: Van Wijnen Projectontwikkeling West
Contactpersoon	: Marit van Ree
Telefoon	: 078-633 39 11
E-mail	: m.van.ree@vanwijnen.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**
Wegwijzer bij aankoop van een woning	**4**
Technische omschrijving	**10**
Advies & begeleiding	**14**
Svedex deuren	**16**
Sanitairpakket	**17**
Keukenopties	**28**
Keuzeopties	**42**
Situatietekening	**48**
Renvooi	**50**
Gevels een doorsneden blok 7	**51**
Totaal gevelaanzicht blok 7	**58**
Plattegronden blok 7	**60**
Gevels een doorsneden blok 9	**82**
Totaal gevelaanzicht blok 9	**94**
Plattegronden blok 9	**98**
Buitenbergingen	**134**
Opties	**136**

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 om 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.

Kopersbegeleiding

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.

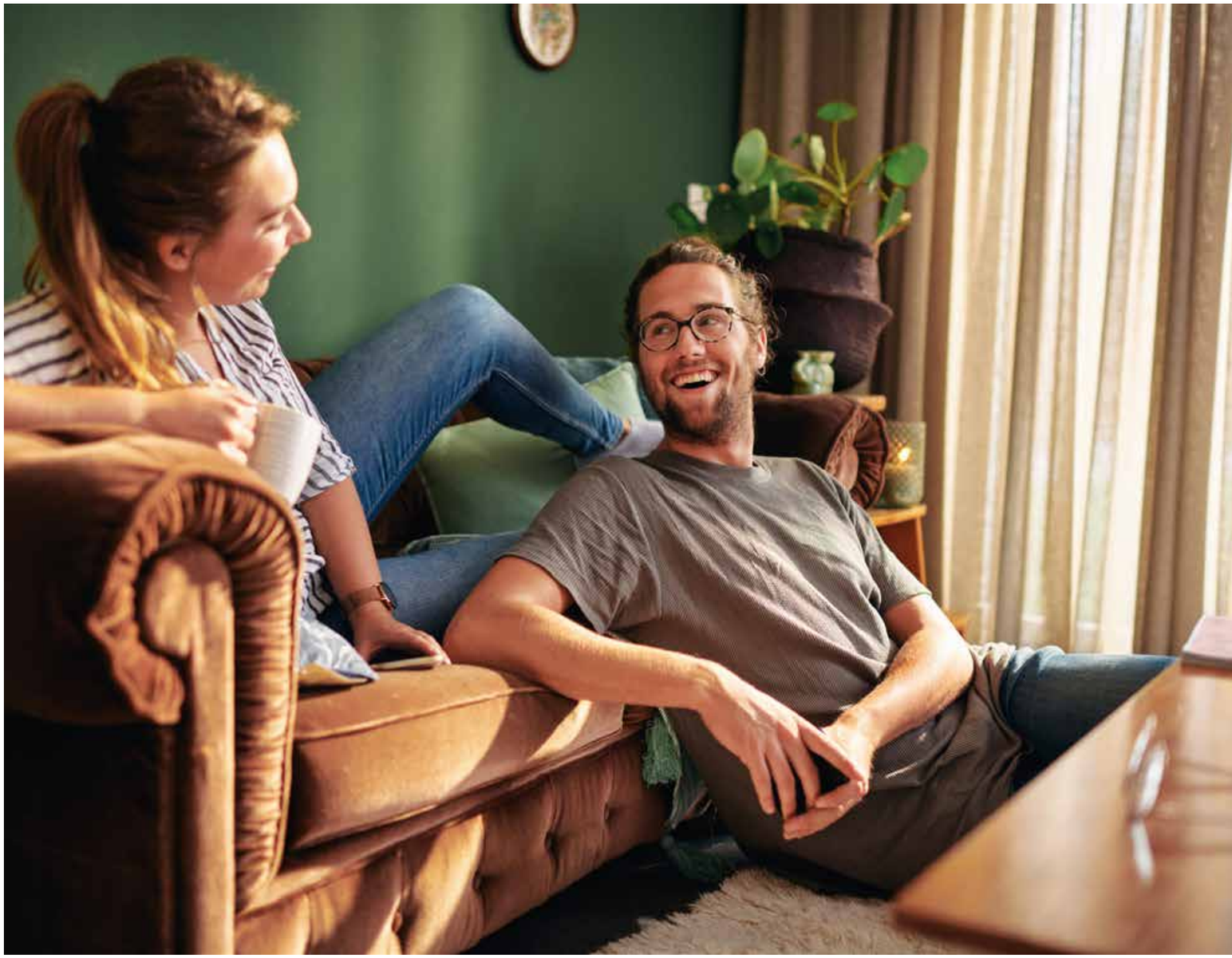
In het document ‘gefeliciteerd met je nieuwe woning’ welke je vindt in het klantportaal, stelt je Fijn Wonen-coach zich aan je voor.

Wij wensen je een prettige bouwperiode!

Wegwijzer bij aankoop van een woning

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

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 komt kijken. Heb je na het lezen van de Wegwijzer nog vragen, neem dan contact op met je makelaar of Fijn Wonen-coach. Zij helpen je graag verder.



Koop- en aannemingsovereenkomsten

In de koop- en aannemingsovereenkomsten 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 de aannemer Fijn Wonen.

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst vind je de verdere 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 het Fijn Wonen label worden gerealiseerd zijn compleet, comfortabel, gedegen en zeer duurzaam gebouwd.

Fijn Wonen bouwt de woningen conform 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 aannemings-overeenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds 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 ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt bij de notaris plaats. Tijdens de tekenafspraak neem je een geldig legitimatiebewijs (paspoort/Europese identiteitskaart) mee.

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 woning bij de notaris.

Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van de grond aan jou als koper. De aannemer Fijn Wonen verplicht zich door medeondertekening 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 grond 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 overeenkomst hebt ontvangen, gaat er één week bedenktijd in. Als je wilt, kun je in deze periode zonder opgaaf van reden - en zonder consequenties - de overeenkomst ontbinden.

Koopovereenkomst

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

Aannemingsovereenkomst

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

- Inclusief bouwkosten;
- Inclusief sanitair pakket
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs.
- Inclusief aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering.
- Inclusief aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI) en telefoon
- Inclusief 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 kopers meer- en minderwerk;
- 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 uw 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;
- Eventuele opschortende voorwaarde 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. 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.

Meer- en minderwerk

Als de koop- en aannemingsovereenkomst is ondertekend ontvang je van de Fijn Wonen-coach de activatiemail voor het Fijn Wonen klantportaal en de woningconfigurator. Hierin vind je de meer-en minderwerkopties die worden aangeboden. Alle prijzen van het meer- en minderwerk zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Fijn Wonen bekend te maken datum). Opgaven van keuzeopties 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.

Individuele wensen

Uit de optiekeuzelijst kun je tal van opties kiezen om je woning eigen te maken. Onderdelen of afwerkingen die genoemd zijn kunnen niet zomaar 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.

Vooraflevering

Tussen het bericht waarin de aflevering wordt aangekondigd en de sleuteloverdracht zitten circa twee weken, waarin je zelf de woning nog mag bekijken. We noemen dit de zogenoemde vooraflevering.

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 www.eigenhuis.nl.

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 ons 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 eerdergenoemde 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.

Wat betekent de SWK garantie voor u?
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.

Benummering / 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.

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

Voorbehoud

Alle informatie in de verkoopstukken over het nieuwbouwplan is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De woningconfigurator, 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.

Technische omschrijving

In de Buurttuin Schiedam, Type 3 laags (202 serie)

Algemeen
De woningen voldoen aan de inbraakwerendheid volgens Bouwbesluit en worden zeer energiezuinig uitgevoerd. Uiteraard voldoen de woningen aan het Bouwbesluit en dus aan de eisen van BENG en TOjuli. Er wordt een Qv10-waarde gehaald van 0,3.

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 mogelijkheden zijn omschreven in de meer- en minderwerklijst.

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 badkamer zijn terug te vinden in de koperskeuzelijst. Het is niet mogelijk om de toiletruimte en badkamer ‘’casco’’ te laten opleveren, aangezien de modules onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de woning.

De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar middels een kruipluik.

Grondwerk
De nodige ontgravingen en aanvullingen voeren wij uit en de overtollige grond voeren wij af.
De grondwaterstand heeft invloed op de ‘’natheid’’ van het kavel. Tot slot heeft de uitgegraven grond rondom de woning enige tijd nodig om te ‘’zetten’’ en in te klinken.

Buitenriolering
De buitenriolering voeren wij uit in een gescheiden systeem in PVC en sluiten wij aan op het openbare rioolstelsel. In de riolering van de woning nemen wij een ontstoppingsstuk op. Bij verstoppingen kan deze worden gebruikt voor het ontstoppen. De grondleidingen ten behoeve van de hemelwaterafvoeren worden per twee woningen gecombineerd.

Ter plaatse van de overgang van binnen- naar buitenriolering passen wij een flexibele aansluiting toe. Hiermee wordt voorkomen dat door zetting van de bodem de verbinding van de leidingen van binnen naar buiten stuk gaan.

Terreinverharding
De paden leggen wij aan in betontegels met de maatvoering 500x500mm. De bestrating leggen wij aan op circa 200 mm zandaanvulling. De bestrating brengen wij eenmalig aan. Er is geen sprake van herstraten na oplevering.

Terreininrichting
Op de onderlinge grenzen in de achtertuinen worden perkoenpaaltjes voorzien van verzinkt draad aangebracht. De buitenbergingen zijn uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met geïmpregneerde vuren rabatdelen.

De berging is geplaatst op een ongefundeerde lichtgewicht prefab betonvloer en is voorzien van een hemelwaterafvoer. Het hemelwater afgevoerd naar het openbare rioolstelsel. Het kozijn en de deur van de

berging worden uitgevoerd in hardhout, deze worden dekkend wit afgelakt. De deur is voorzien van een glasopening met gelaagd matglas. Het platte dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en standaard gecoate dakkappen rondom. De buitenunit van de warmtepomp wordt geïntegreerd in de berging. 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.

Op de erfgrens tussen de achtertuin en het openbaar gebied - zoals aangegeven op de situatietekening - plaatsen wij metalen hekwerken met een hoogte van circa 1800mm, welke zijn voorzien van hedera beplanting. Het zal enkele jaren duren voordat de hedera beplanting het hekwerk geheel begroeit. Bij bouwnummer 65 wordt een gemetselde tuinmuur aangebracht. Zie hiervoor de situatietekening.

Tussen de woningen aan de achterzijde worden privacy schermen geplaatst, 1800x1800 mm van hardhouten palen met gewolmaniseerde vuren delen om en om.

Aan de achterzijde grenzend aan het achterpad worden loopdeuren toegepast. In de voortuin van de woning planten wij een beuk-, meidoorn-, of ligusterhaag van 600 mm hoog. Zie hiervoor de situatietekening. De hagen worden in het plantseizoen geplant.

Fundering
De woningen funderen wij op betonnen palen. Over de betonpalen brengen wij prefab funderingsbalken aan.

Metselwerk
Het gevelmetselwerk bestaat uit bakstenen, uitgevoerd in vormbaksteen waalformaat1. Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens2 verband en de voegen worden terugliggend doorgestreken3. Plaatselijk zijn er accentvlakken die 15 mm terugliggend worden aangebracht met uitstekende stenen, een en ander volgens de geveltekeningen. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar.

In de spouwmuren4 passen wij het isolatiemateriaal Isover Mupan Ultra XS isolatie toe van circa 131 mm dikte met een warmte-isolerend vermogen van Rc5= 4,50 m K/W, waar nodig wordt plaatselijk een dunnere hoogwaardiger isolatie toegepast. In de kopgevel van bouwnummer 46 worden vlakken met geluid reducerend metselwerk toegepast in verband met de geluidsbelasting op het naastgelegen appartementengebouw. De hiervoor gebruikte stenen wijken af van het overig gevelmetselwerk in formaat, kleur en metselwerkverband. Zie hiervoor de geveltekening in de contractmap. De spouwankers6 zijn uitgevoerd in roestvrijstaal. In de constructie wordt een luchtspouw van circa 39 mm opgenomen. In het metselwerk nemen wij stalen lateien7 op. Deze worden thermisch verzinkt en twee maal gecoat. In een aantal woningen worden mussen- en of vleermuiskasten verwerkt in de gevel, zie hiervoor de geveltekeningen. De binnenwanden8 voeren wij uit als systeemwand volgens de tekeningen.

[1] Standaardmaatvoering baksteen 210x100x50 mm.
[2] Een metselwijze waarbij de steenopbouw per laag een halve steen verspringt.
[3] Een voegwijze waarbij de voeg enkele millimeters terug ligt ten opzichte van het zichtvlak van de baksteen.
[4] De buitengevels bestaan feitelijk uit twee losstaande gevels (bladen genoemd) met daartussen een ruimte, welke doorgaans grotendeels gevuld wordt met isolatiemateriaal; de spouw. De bladen van de buitengevel van de woning betreffen: 1. een gemetselde aanzichtgevel aan de buitenzijde, het buitenspouwblad, en 2. een geprefabriceerde betonnen gevel teneinde de stabiliteit, geluids- en warmte-isolatie te waarborgen, het binnenspouwblad.

[5] Een RC-waarde geeft uitdrukking aan de energie die het materiaal binnenhoudt.
[6] Een spouwanker betreft een langwerpige pin die verwerkt wordt in het metselwerk en die de verbinding vormt tussen het binnen- en het buitenspouwblad.
[7] Een balk boven een raam- of deurkozijn die het gewicht van het bovenliggende muurgedeelte opvangt. Hierdoor is het kozijn vrij van dit gewicht en klemmen ramen en deuren niet.
[8] Binnenwanden betreffen de wanden die de ruimte van één woning opdelen in kleinere elementen.
[9] Een wand die enig gewicht van vloeren/daken/wanden dient op te vangen.

Geprefabriceerde beton
De dragende wanden9 en de binnenspouwbladen6 voeren wij uit in geprefabriceerd beton met een dikte van 90 mm. Op de funderingsbalken brengen wij de begane grondvloer aan, een zogenaamde ge soleerde systeemvloer. De isolatiewaarde van deze vloer bedraagt Rc=4,2 m K/W. De verdiepingsvloer voeren wij uit als een massieve betonvloer van 220 mm dik, waarvan wij de bovenzijde vloerbedekkingsgereed afwerken. Vloerbedekkingsgereed wil zeggen dat de vloer geschikt is voor het aanbrengen van een vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.

Kozijnen
Buitenkozijnen met draaiende delen, zoals ramen en deuren, voeren wij uit in kunststof. Profilering betreft een verdiept profiel met aanslag (K-vision Trend), waardoor de uitstraling lijkt op een houten kozijn. De binnenzijde wordt uitgevoerd in de kleur standaard wit. De draaiende delen zijn aan de buitenzijde voorzien van kleur middels een folie. De entreedeur wordt uitgevoerd als ge soleerde kunststof deur met raamopeningen en een brievensleuf.

De kozijnen voldoen aan inbraakwerendheid klasse 2 NEN 5096. Bij de achtergevel wordt een opvangbeugel t.b.v. de achterdeur gemonteerd. In de woningen worden fabrieksmatig afgelakte metalen binnendeurkozijnen met bovenlicht10 en afgeslankte bovendorpel11 geplaatst. Ter plaatse van de meterkast, technische ruimte, toilet en badkamer wordt een kozijn zonder bovenlicht geplaatst. Ter plaatse van de meterkast wordt een Jonka deurkozijn en deur zonder bovenlicht geplaatst.

Als binnendeuren worden er fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren12 toegepast met lichtmetalen krukken en schilden. In de Jonka meterkastdeur worden twee ventilatieroosters en een kastslot opgenomen.

De binnendeuren voorzien we van loopsloten13, toilet- en badkamerdeuren voorzien we van vrij-/bezetsloten en de meterkast + de techniekruimte wordt door ons voorzien van een kastslot.

Trappen
In de woning van begane grond naar 1e verdieping wordt een dichte14 vurenhouten trap geplaatst.
Van de 1e verdieping naar zolder wordt een open trap geplaatst. Langs de muur wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

Dakbedekking
Op het dak van de woning wordt dakbedekking aangebracht. Het dak wordt geïsoleerd middels hoogwaardige isolatieplaten voorzien van éénzijdig afschot met een gemiddelde Rc= 6,3 m K/W en een tweelaags dakbedekkingssysteem. Daarnaast wordt er een valbeveiligingsstysteem aangebracht door middel van aanlijningspunten.

Beglazing
In de buitenkozijnen brengen wij isolerend dubbelglas aan met een U-waarde15 van maximaal 1,0 W/m K.
In de bovenlichten van de metalen binnenkozijnen wordt kleurloos (blank) glas geplaatst. In de deur van de buitenberging wordt gelaagd matglas (enkel) aangebracht. De NEN 3569 betreffende letselwerende beglazing in gebouwen is niet van toepassing.

Stukadoorswerk
De betonnen plafonds worden afgewerkt met stucspuitwerk (fabrikant Sigma Crystal). Alle wanden (met uitzondering van het toilet en badkamer) worden behangklaar opgeleverd. Dat wil zeggen dat de wanden geschikt zijn om er behang op aan te brengen, nadat voorbereidingen zijn getroffen, zoals kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbewerken.

Tegelwerk
Het type vloertegels in het toilet en badkamer is van Mosa afmeting 300 x 300 mm.
Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels op afschot naar de doucheput aangebracht.
De vloertegels worden gelijmd aangebracht. In overleg met de Fijn Wonen-coach kunnen kopers een individuele keuze maken in de vloertegels.

Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden composietsteen dorpels aangebracht. Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht met een overstek van circa 20 mm.

Dekvloeren
Op de begane grond wordt op de betonvloeren een circa 70 mm dikke cementdekvloer kwaliteit CW-12 aangebracht. Dit betreft de standaardkwaliteitsklasse voor in de woningbouwsector.

Metaalwerken
Ter plaatse van de voordeuren wordt een aluminium luifelelement aangebracht gecoat in de kleur wit. Ook langs de dakranden wordt een aluminium element geplaatst.
Onder de buitenkozijnen met een borstwering worden in kleur gecoate aluminium waterslagen16 geplaatst. Ter plaatse van de voordeur brengen wij een aluminium huisnummer plaatje aan met zwart gelakte cijfers.

Plafond- en wandsystemen
De binnenwanden worden uitgevoerd als systeemwand met een dikte van 70 mm en 100 mm volgens de tekeningen.

Timmerwerk
Er worden geen plinten aangebracht.

Schilderwerk
De trappen en hekwerken zijn fabrieksmatig dekkend gegrond.

De bomen van de trappen, de hekwerken, de onderzijde trap woonkamer en de dagkanten van de stelkozijnen worden wit afgelakt.

Binneninrichting en wandafwerking toiletruimte en badkamer
In de hal wordt een fabrieksmatig geproduceerde technische ruimte inclusief meterruimte geplaatst.
De meterkast heeft een aparte toegang.

Er wordt géén keuken aangebracht. De toiletruimte op de begane grond en de badkamer op de eerste verdieping worden fabrieksmatig geproduceerd. De wand- en plafondafwerking van zowel de toiletruimte als de badkamer is een glad afgewerkte beplating in de kleur wit. De schacht in de badkamer wordt aan de voorzijde afgewerkt met een glasplaat in de kleur grijs.

[10] Vast raam boven een deur om de lichttoetreding in de aangrenzende ruimtes te vergroten.
[11] De bovendorpel is het hoogste horizontale element van een kozijn grenzend aan de bovenliggende wand.
De afgeslankte versie van de bovendorpel resulteert in meer ruimte voor de glasopening van het bovenlicht, waardoor (nog) meer licht in de aangrenzende ruimtes binnen komt.
[12] Een deur die ‘op’ het kozijn sluit middels een uitstekende rand. Dit in tegenstelling tot een stompe ‘vlakke’ deur die ‘in’ het kozijn sluit, zoals buitendeuren doorgaans doen.

[13] Een slot dat alleen met een deurkruk bediend kan worden en niet met een sleutel op slot kan worden gedaan.
[14] Een dichte trap is voorzien van een horizontale afwerking tussen de treden, de zogenaamde stootborden.
[15] 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 (>3,5) gewenst is.
[16] Een waterslag is een voorziening onder een raam waardoor (regen)water niet direct op en in de muur terechtkomt.

Hemelwaterafvoeren
De hemelwaterafvoer wordt per twee woningen gecombineerd, langs de buitengevels aangebracht. Uitvoering in dunwandig ongeplastificeerd PVC in de kleur grijs. De hemelwaterafvoer aan de voorzijde van de woningen worden uitgevoerd in zink.

Binnenriolering
De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC. De sanitaire toestellen, doucheplug en de afvoer voor de wasautomaat worden op de binnenriolering aangesloten. In de keuken wordt een aansluitpunt op de riolering voor een vaatwasser geplaatst. Ten behoeve van de ontluchting wordt een dakdoorvoer en voorzieningen voor de luchtdichting geplaatst.

Waterinstallatie
De warm- en koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd in kunststof buis vanaf de watermeter naar de sanitaire toestellen en kranen. De warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd in kunststof buis vanaf de installatieruimte naar de mengkranen. De koud en warmwaterleiding worden in de keuken boven de afwerkvloer afgedopt opgeleverd. Wij monteren een koudwater aansluiting ten behoeve van de wasmachine op de 2e verdieping. Aan de achtergevel monteren wij een vorstbestendige buitenkraan.

Sanitair
Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair pakket Comfort volgens de sanitair brochure.
In overleg met de Fijn Wonen-coach kunnen kopers een ander sanitairpakket kiezen.

Verwarmingsinstallatie
In de installatieruimte staat de lucht- water- warmtepomp opgesteld die zorgt voor de ruimteverwarming en tapwaterverwarming (Mitsubishi Ecodan (verwarmen en koelen). Ten behoeve van het warme water wordt een warmwaterboiler geplaatst van netto 200 liter inhoud. De bijbehorende buitenunit (Mitsubishi) van deze installatie wordt in de buitenberging geplaatst.

De verwarmingsinstallatie op de begane grond en verdieping wordt uitgevoerd als vloerverwarming. In de badkamer wordt een elektrische handdoekverwarmer bijgeplaatst. De 2e verdieping wordt niet voorzien van vloerverwarming.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofd-thermostaat in de woonkamer. Alle ruimtes in de woning zijn afhankelijk van de temperatuur die op deze thermostaat is ingesteld. De overige verblijfsruimten worden voorzien van een eigen thermostaat (draadloos) waarmee de temperatuur na geregeld kan worden. Let op! Als er op de begane grond geen warmte vraag is kan de temperatuur in de slaapkamers niet geregeld worden. De vloerverwarmingsverdelers worden in de installatieruimte geplaatst. De ontwerptemperatuur is voor verblijfsruimten 20°, hal en overloop 15° en in de badkamer 22°. De toiletruimte en zolder zijn onverwarmd.

Mechanische ventilatie
De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terug winning (WTW, Zehnder) mechanische toevoer en afvoer. De WTW unit is geplaatst in de techniekruimte. 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.

Let op: Een afzuigkap in de keuken mag niet worden aangesloten op de WTW afzuiginstallatie. Geadviseerd wordt om in de keuken als afzuigkap een recirculatiekap toe te passen. Een afzuigkap met doorvoer naar buiten wordt afgeraden gelet op de luchtdichtheid van de woning.

Elektrotechnische installaties
De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem op basis van de NEN 1010. Het schakelmateriaal, met uitzondering van de technische ruimte, meterkast, berging en zolder uitgevoerd als volledige inbouw . De berging wordt voorzien van een buitenarmatuur met schemerschakelaar. De buitenlichtpunten aan de woning zijn exclusief armatuur.

Op het platte dak worden voldoende zonnepanelen (ook wel benoemd als PV-panelen) geplaatst. Afhankelijk van het aantal panelen wordt een omvormer of op de tweede verdieping of achter de panelen (micro omvormer) geplaatst

Voor de aansluitpunten elektra zie de verkooptekeningen. Hoogte dubbele wandcontactdozen in de verblijfsruimten circa 300mm+. Hoogte enkele wandcontactdozen in combinatie met de lichtpuntschakelaar circa 1050mm. De woning wordt (volgens plattegronden) voorzien van combi leidingen bedraad data (UTP cat 5e)/ coax, exclusief afmontage, ten behoeve van de internet-, tv- en telefoonaansluiting.

Communicatie- en beveiligingsinstallaties
In de woningen wordt een draadloze belinstallatie (fabrikant Honeywell) toegepast.

Keukeninstallatie
Op de positie volgens de verkooptekening wordt een afgedopte afvoer-, warm- en koudwaterleiding aangebracht. De elektrische installatie bestaat uit een Wieland GST18® installatie die wordt gevoed door middel van een tweetal 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 elk voorzien van een Wieland GST18i5® steker. Aan één kabel wordt het 2-fase kookapparaat aangesloten, middels een Wieland kabel met Perilex contactstop. De andere kabel is een 3-fase aansluiting en wordt aangesloten op een compacte Wieland GST18i5/ i3® verdeler. Middels deze verdeler kunnen bijvoorbeeld de vaatwasser, (combi) oven, de afzuigkap en stopcontacten worden aangesloten met kant-en-klare kabels.
Er worden géén voorzieningen in de wanden opgenomen. De Wieland aansluiting is een stekerbaar systeem, waarbij de keukenleverancier eenvoudig en foutloos met losse stekers de installatie kan aansluiten. Er wordt een extra loze leiding geplaatst vanaf de meterkast naar de keuken, zie hiervoor de keuken installatietekening. De wandcontactdozen ten behoeve van huishoudelijk gebruik boven het werkblad en de wandcontactdoos ten behoeve van de afzuigkap kan de keukenleverancier eenvoudig infrezen in de lichte scheidingswand. De afvoer en de waterleiding dient als opbouw over de vloer te worden aangebracht door de keukenleverancier. Fijn Wonen verzorgt géén keukeninstallatie aanpassingen. De specificatie van het Wieland systeem is als bijlage toegevoegd aan de contractmap.

[17] Een afzuigkap die de opgezogen lucht gefilterd terugblaast in de oorspronkelijke ruimte waaraan de lucht is onttrokken.
Hierdoor is geen afzuigkanaal naar buiten nodig.
[18] Elektraleidingen worden in de wanden ingefreesd en er wordt gebruik gemaakt van schakelmateriaal
en wandcontactdozen welke zo veel als mogelijk verzonken zijn in de wand.

Kleur- en materialenstaat van woningblok 7 en 9

Door het unieke ontwerp van elke woning, komen er verschillende combinaties in kleuren voor.

Onderdeel		Leverancier		Kleur	
Metselwerk:					
Omschrijving:	**Aanduiding op gevel:**	**Leverancier:**	**Codering:**	**Kleur:**	**Kleur voegen:**
Metselwerk: Basissteen	1	Aberson	Aberson code: 5N200	Lichtbruin	Remix 250 (grijs)
Metselwerk: Accentsteen	2	Aberson	Aberson code: 10N63	Donkerbruin	Remix 300 (antraciet)
Metselwerk: Wit perla	3	Aberson	Aberson code: 60B112	Wit	Remix 100 (wit)
Dakpannen:					
Omschrijving:	**Aanduiding op gevel:**	**Leverancier:**	**Codering:**	**Kleur:**	-
Koramic Modula leikleur mat engobe	I	Aberson	Aberson code: 10H2136	Antraciet	-
Kozijnen, ramen en deuren:					
Omschrijving:	**Aanduiding op gevel:**	**Leverancier:**		**Kleur:**	**Kleur draaiende delen:**
Kunststof kozijnen		Europrovyl		RAL 7039	-
Kunststof ramen en deuren		Europrovyl		-	-
	U			-	RAL 7039
Aluminium waterslagen		Europrovyl		RAL 7039	
Goten, hwa's en afdekker:					
Omschrijving:	**Aanduiding op gevel:**	**Leverancier:**	**Codering:**	**Kleur:**	-
Dakrand met overstek 300mm	A	-	-	RAL 9001	-
Voorzijde Zinken HWA		DYKA	-	Zink kleur	-
Achterzijde kunststof HWA		DYKA	-	Grijs	-
Aluminium afdekkers		Meilof Riks		RAL 7036	
Luifel		Meilof Riks	-	RAL 9001	-
Muurroosters:					
Omschrijving:		-		**Kleur:**	-
Muurroosters WTW		-		Zwart	-
Lateien:					
Omschrijving:		**Leverancier:**		**Kleur:**	**Kleur bij wit metselwerk:**
Stalen lateien		VEBO		RAL 7016	RAL 9001
Trappen:					
Omschrijving:		**Leverancier:**		**Kleur:**	
Houten trappen		AA-Trappen		RAL 9001	
Buitenberging:					
Omschrijving:		**Leverancier:**		**Kleur:**	**Kleur deur:**
Houten (enkel of dubbele) buitenberging		De Groot Vroomshoop		Bruin/ groen gewolmaniseerd vuren	RAL 9001

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.

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. Bij Fijn Wonen sta je er niet alleen voor, de makelaar en de Fijn Wonen-coach helpen je hierbij.

Je nieuwe woning bestaat alleen nog op papier en toch moet je al belangrijke beslissingen nemen; bijvoorbeeld over hoe je de keuken wilt opstellen, een extra dakraam of een uitbouw. 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. Ook na de aankoop heb je altijd 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 Fijn Wonen klantportaal. Je ontvangt van je Fijn Wonen-coach een email waarmee je jouw account kunt activeren.

De woningen van Fijn Wonen worden grotendeels in de fabriek gemaakt en zijn daardoor zeer energiezuinig, van hoge kwaliteit en snel te bouwen. Het afwerkingsniveau van de woning is zeer compleet. Zo zijn de woningen bijvoorbeeld standaard voorzien van vloerverwarming, een handdoekradiator, buitenkraan, dakraam en een hangend toilet, ook in de badkamer.

Keuzevrijheid

Fijn Wonen biedt dankzij slimme productiemethode betaalbare woningen met voldoende keuzevrijheid. De keuze opties zijn samengevat in de optiekeuzelijst en in de woningconfigurator. 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.

Woningconfigurator

Al voor de aankoop en tijdens de gesprekken met de makelaar kun je alvast na gaan denken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat is daar allemaal voor nodig? Wanneer je een nieuwbouwwoning koopt, moeten er veel beslissingen genomen worden. Om je hierbij te helpen hebben we bij Fijn Wonen de woningconfigurator ontwikkeld. Hiermee kun je jouw eigen woning samenstellen in 3D. Zo zie je gelijk hoe je woning eruit komt te zien met bijvoorbeeld een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter. Of welke afwerking voor de badkamer het beste bij jou past. Deze mogelijkheden kun je dan ook direct meenemen in je totale financiële plaatje in je gesprek met de financieel adviseur.

In het Fijn Wonen klantportaal vind je de link naar de woningconfigurator.

Informatiebijeenkomst

Je wordt door je Fijn Wonen-coach uitgenodigd voor twee informatiebijeenkomsten waarop je uitleg krijgt over de keuzes voor het meer- en minderwerk. 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 bijeenkomst 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 geplaatst. In een persoonlijk gesprek met de keukenleverancier kun je jouw wensen kenbaar maken. De keuken wordt te allen tijde geplaatst binnen veertien dagen na aflevering.

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 Comfort, Luxe 1 en 2 of Excellent. Daarnaast is er nog de keuze uit verschillende sfeerfolies: Rijke Eenvoud, Stijlvol, Industrieel en Scandinavisch. Bekijk de brochure in de contractstukken voor meer informatie over de badkamer van Fijn Wonen.

Sluitingsdata

In de woningconfigurator kun je meerdere ontwerpen opslaan. Heb je jouw definitieve keuze voor de meerwerkopties gemaakt? Controleer deze dan goed, vervolgens maak je de opties definitief door deze zelf in te dienen via de woningconfigurator. 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 keuzeopties tijdig bij de hoofdaannemer en bij de leveranciers te kunnen verwerken. Van deze sluitingsdata kan niet worden afgeweken. Opgaven van keuzeopties 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 meer- en minderwerk

- 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 meer- en minderwerkopdrachten factureren wij aan je op basis van 25% bij opdracht en 75% bij de laatste bouwtermijn, zie ook de aannemingsovereenkomst.
- Indien de optiekeuzelijsten 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.

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!

Vlakke Superlak® deur, kozijn met bovenlicht, garnituur Buva Extra F1

SVEDEX VLAKKE SUPERLAK® DEUR DE BASIS VOOR UW WONING

De mooie, vlakke Superlak® deur in combinatie met het garnituur Buvalux Extra met kort schild is de basis voor uw woning. Deze deur- en kozijncombinatie met garnituur zit standaard in uw woning, indien u geen verdere keuze maakt. Wilt u een eigen, persoonlijke woonsfeer creëren dan zijn de Svedex stijldeuren hier bij uitstek geschikt voor. De binnendeuren van Svedex zijn afgelakt met de hoogwaardige Superlak®. Een ongekend duurzame lak, waarop krassen en vlekken geen vat krijgen.

Kies uit verschillende stijlen en uitvoeringen

Samen met Fijn Wonen bieden wij u meerdere deurpakketten aan: de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in luxe binnendeuren, beglazing en garnituur. U vindt in de deurpakketten de juisten producten om uw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen.

Voordelen van een Svedex deurpakket via Fijn Wonen:

- De Svedex deuren worden geleverd en gemonteerd voor oplevering van de woning
- De Svedex deuren vallen onder de SWK garantie
- De betaling van het gekozen Svedex deurpakket gaat via de meer- en minderwerk procedure

KIES VOOR EEN SVEDEX DEURPAKKET

In plaats van de vlakke Superlak® deur kunt u kiezen om alle deuren in uw woning te vervangen door de stijldeuren uit een Svedex Deurpakket. Wij zijn ervan overtuigd dat de keuzemogelijkheden uit de Svedex Deurpakketten een grote bijdrage leveren aan het upgraden van uw interieur. Onderstaand ziet u twee van de vijf verschillende deurpakketten waar u uit kunt kiezen. Vraag uw kopersbegeleider naar alle mogelijkheden.

PAKKET NEW BEAT

CN07 CN08 CN55 CN56 CN12 AL14

PAKKET NOVA

NDB900 NDB901 NDB903 NDB950 NDB951 NDB953

GARNITUREN

Svedex House Svedex Mood Svedex World Svedex Mind Svedex Voque Svedex Live Svedex Lounge Svedex Home

Sanitaire ruimtes

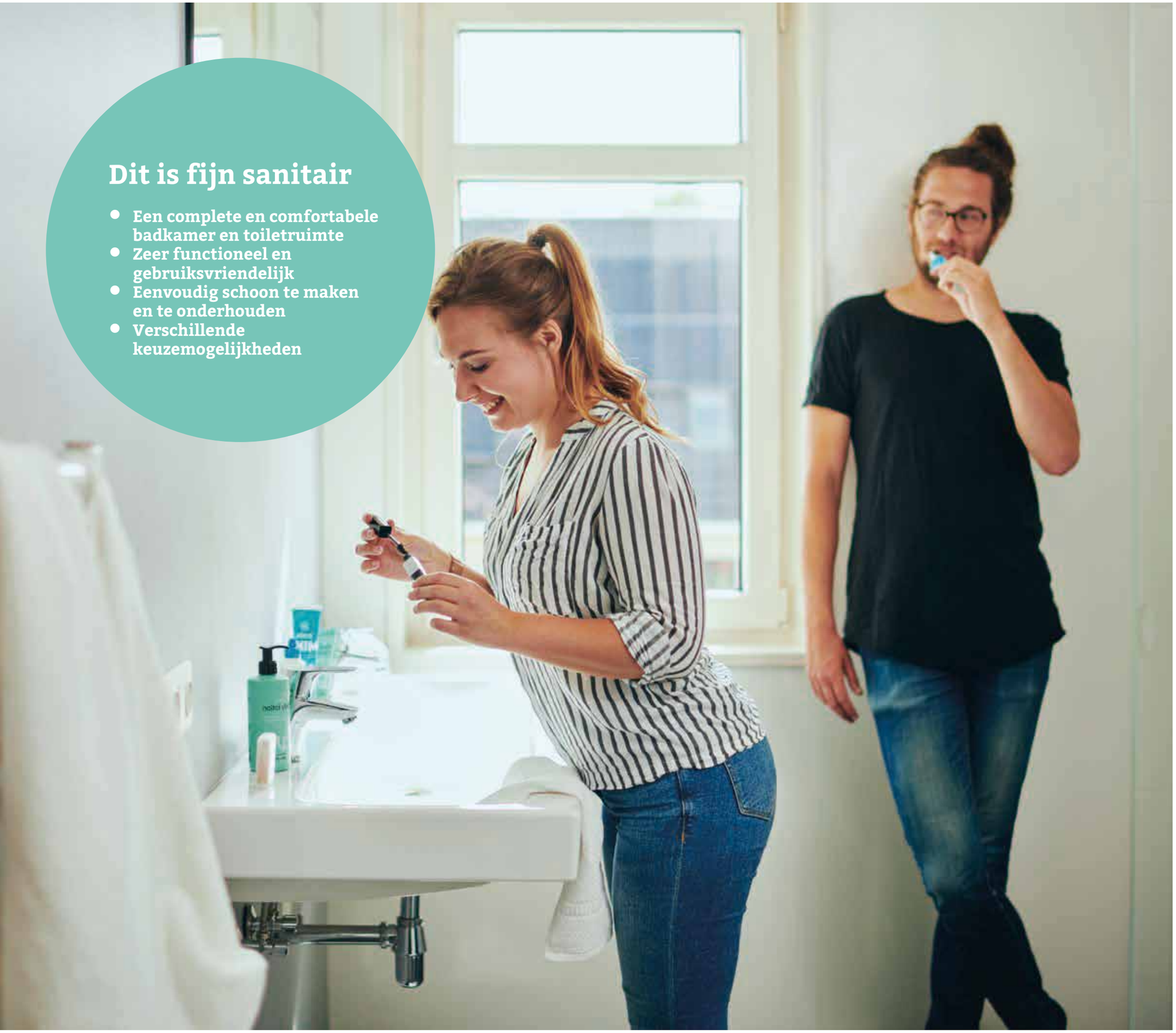
2- en 3-serie

wonen

Wonen om te leven

Vandaag, morgen en overmorgen

fijn



Dit is fijn sanitair

- Een complete en comfortabele badkamer en toiletruimte
- Zeer functioneel en gebruiksvriendelijk
- Eenvoudig schoon te maken en te onderhouden
- Verschillende keuzemogelijkheden

Sanitaire ruimtes

Naast de realisatie van woningen, produceert Fijn Wonen zelf sanitaire ruimtes. Onze sanitaire ruimtes zijn compleet, van alle gemakken voorzien en zeer comfortabel voor bewoners. In onze Fijn Wonen-woningen wordt een toiletruimte op de begane grond geplaatst en een badkamer op de eerste verdieping. Dit zijn gebruiksklare modules. Alle keuze-mogelijkheden en aanvullende opties uit ons assortiment zijn in deze brochure opgenomen.

Toiletruimte

De toiletruimte is opgebouwd uit:
- een compleet sanitairpakket
- stijlvolle strakke wanden
– optioneel op één wand een designfolie (meerprijs)
- tegelvloer naar keuze.

Badkamer

Een badkamer is opgebouwd uit:
- een compleet sanitairpakket
- stijlvolle strakke wanden
- optioneel op één wand een designfolie (meerprijs)
- tegelvloer naar keuze
- chique grijze glazen wand achter het (optionele) toilet.

De keuze is aan jou

Pakketkeuzes

De vier verschillende keuzepakketten van Fijn Wonen bieden 100% kwaliteit. Er kan gekozen worden voor één sanitairpakket per woning. Dit pakket wordt toegepast in zowel de badkamer als de toiletruimte op de begane grond. In onze showroom zijn alle keuzemogelijkheden en verschillende ingerichte badkamers te bezichtigen. Iedereen is van harte welkom in onze showroom!

Deze badkamer is uitgevoerd in de stijl 'Stijlvol'

Pakket Comfort

Dit is het comfortabele basispakket voor alle woningtypes. De sanitaire ruimtes zijn van alle gemakken voorzien. Het is zelfs mogelijk om een bad te laten plaatsen.

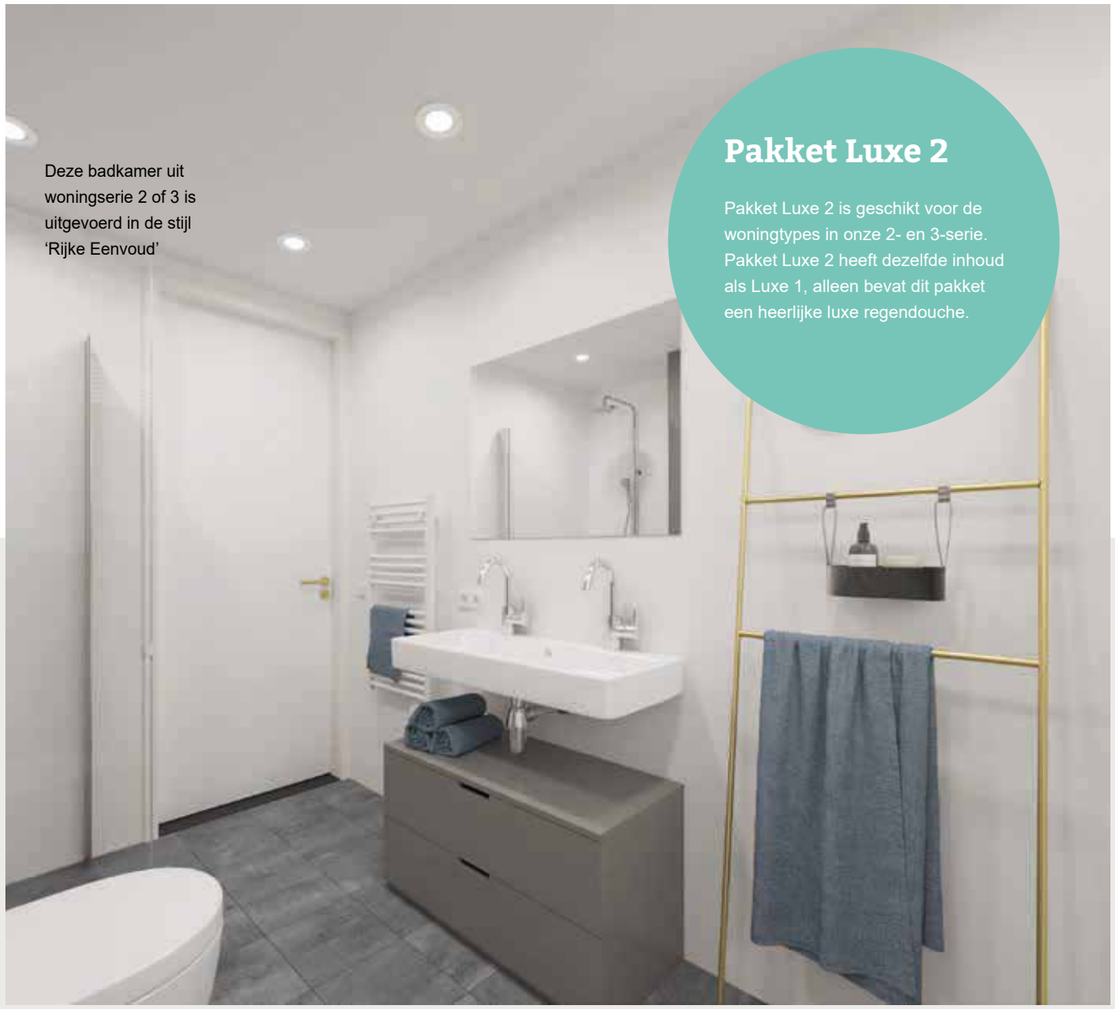
Scan de QR code en bekijk dit pakket in 3D.

Deze badkamer
is uitgevoerd in de
stijl ‘Industrieel 2’

Pakket Luxe 1

Pakket Luxe 1 is geschikt voor de woningtypes in onze 2- en 3-serie. 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. Het is mogelijk om een bad te laten plaatsen met een ombouw van glaspanelen.

Scan de QR code en bekijk dit pakket in 3D.



Deze badkamer uit
woningserie 2 of 3 is
uitgevoerd in de stijl
‘Rijke Eenvoud’

Pakket Luxe 2

Pakket Luxe 2 is geschikt voor de woningtypes in onze 2- en 3-serie. Pakket Luxe 2 heeft dezelfde inhoud als Luxe 1, alleen bevat dit pakket een heerlijke luxe regendouche.

Deze badkamer
is uitgevoerd in de stijl
Industrieel 1

Pakket Excellent

Pakket Excellent is geschikt voor de woningtypes in onze 2- en 3-serie. 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. Bij dit pakket is het niet mogelijk een bad te laten plaatsen in verband met de brede wastafel.

Sanitairpakketten

Comfort	Luxe 1 & 2	Excellent
Wandcloset zitting en deksel		
- Diepspoel	- Diepspoel - Spoeling v.a. 4,5 L	AquaBlade® - Diepspoel - Spoeling v.a. 4,5 L
Bedieningsplaat		
- Rechthoekig *Optie in badkamer bij huur, standaard bij koop*	- Rechthoekig - Chroom	- Rechthoekig - Chroom
Closetrolhouder		
- Zonder deksel - RVS *Optie in badkamer bij huur, standaard bij koop*	- Zonder deksel - RVS	- Zonder deksel - RVS
Fontein toilet		
- 350x260 mm - Kraangat rechts of links	- 350x260 mm - Kraangat rechts of links	- 350x260 mm - Kraangat rechts of links
Toiletkraan		
- 5 L/min - G1/2" - Koud	- Met hoge uitloop - Geïntegreerde bediening - Sprong 125 mm	- Met hoge uitloop - Geïntegreerde bediening - Sprong 125 mm
Doucheput		
- 150x150 cm - RVS	- 150x150 cm - RVS	- 150x150 cm - RVS

Comfort	Luxe 1 & 2	Excellent
Douchekop en thermostaat		
	Luxe 1 / Luxe 2 	
- Ø80 mm hand-douche - Slang "Metalflex" 150 mm	*Luxe 1* - Ø80 mm handdouche *Luxe2* - Ø200 mm hoofddouche - Ø100 mm handdouche 3 functies	- Ø200 mm hoofddouche - Ø100 mm hand-douche (3 functies) - Slang Idealflex 175 mm
Wastafelmengkraan badkamer		
- 5 l/min - Met ketting	- 2x - Hoge uitl. 12 l/min - 120°draaibaar - Zonder waste	- 2x - Hoge uitl. 12 l/min - 120°draaibaar - Zonder waste
Wastafel badkamer		
- 600x465 mm - Inclusief planchet transparant glas	- 910 x 420 mm - 2 kraangaten - met waste	- 1210x455 mm - 2 kraangaten - met waste
Afvoersifon		
- Muurbuis	- Muurbuis - Chroom	- Muurbuis - Chroom - Dubbel
Spiegel		
- 400x570 mm	- 900 x 700 mm	- 1200x700 mm
Radiator		
- Elektrisch - Wit	- Elektrisch - Wit	- Elektrisch - Wit

Opties in de sanitaire ruimtes

Hieronder is weergegeven welke opties er gekozen kunnen worden.
Alles opties zijn tegen een meerprijs, tenzij anders vermeld.

Glazen douchewand met deur

Glazen douchewand zonder deur

Keuze folie op de wand

Basis	Stijlvol (Taupe)	Beton	Hout	Witte planken
Basisstijl, zonder designfolie	*Sfeer: 'Stijlvol'*	*Sfeer: 'Industrieel 1'*	*Sfeer: 'Industrieel 2'*	*Sfeer: 'Scandinavisch'*

Keuze uit vijf stijlpakketten waarbij designfolie kan worden aangebracht op één wand, in zowel de badkamer als in de toiletruimte. De folie komt in de badkamer achter de wastafel en in de toiletruimte achter de fontein. Er is één keuze per woning mogelijk.

Keuze vloertegel (standaard aanwezig, wel keuzemogelijkheid)

Keuze uit drie tinten vloertegels.
De afmeting van de tegels is 300x300 mm.
Er is één keuze per woning mogelijk.
Deze keuze is kosteloos.

Midden koel grijs 226 V	Antraciet 216 V	Koelzwart 203 V
Voegkleur grijs	*Voegkleur donkergrijs*	*Voegkleur donkergrijs*

Extra opties woningseries 2 en 3

Spotjes

Zilverkleurig

Bad

Niet mogelijk in pakket Excellent.

Stijlkeuzes

Wij bieden vijf stijlkeuzes aan. Deze passen bij de huidige en aankomende trends voor sanitaire ruimtes. Er kan designfolie worden aangebracht op de wand in de badkamer achter de wastafel en in de toiletruimte achter de fontein. Er is één keuze per woning mogelijk.

De sfeer ‘Rijke eenvoud’

Deze stijl is de basis en bevat geen designfolie.

Basis

De sfeer ‘Stijlvol’

Stijlvol (Taupe)

De sfeer ‘Industrieel 1’

Beton

De sfeer ‘Industrieel 2’

Hout

De sfeer ‘Scandinavisch’

Witte planken

Afwerking sanitaire ruimtes

Wandafwerking

Alle wandpanelen zijn eenvoudig te reinigen en te onderhouden. Ze bevatten geen voegen, voorkomen schimmelvorming en de achterwand kan voor het sfeerbeeld behangen worden met designfolie.
De glaspanelen in de badkamer zijn van 6 mm gehard glas, is in één kleur grijs (benadering RAL 7037) en heeft een zeer luxe sfeervolle uitstraling.

Electra

De sanitaire ruimtes zijn voorzien van stopcontacten en een wandlichtpunt. Daarnaast is er een aansluitpunt voor plafondverlichting. Optioneel kunnen er spotjes in het plafond geplaatst worden.

Gebruik en onderhoud

Om de toiletruimte en de badkamer lang mooi te houden, adviseren wij om plakstrips en zuignappen te gebruiken bij het ophangen van spullen aan wanden. Schroeven en/of spijkers worden afgeraden.

Goed om te weten: bij het sanitairpakket luxe 2 en Excellent wordt een grote luxe douchekop geleverd. Deze douchekop verbruikt meer water, waardoor de douchetijd enigszins wordt verkort.

Schoonmaak

De badkamer, toiletruimte en het sanitair dienen met warm water, waaraan een niet-agressief schoonmaakmiddel is toegevoegd, gereinigd te worden. Gebruik bijvoorbeeld een allesreiniger. Schuursponsen en agressieve schoonmaakmiddelen raden we sterk af. In iedere badkamer wordt bij aflevering een overzicht met onderhoudsvoorschriften overhandigd.

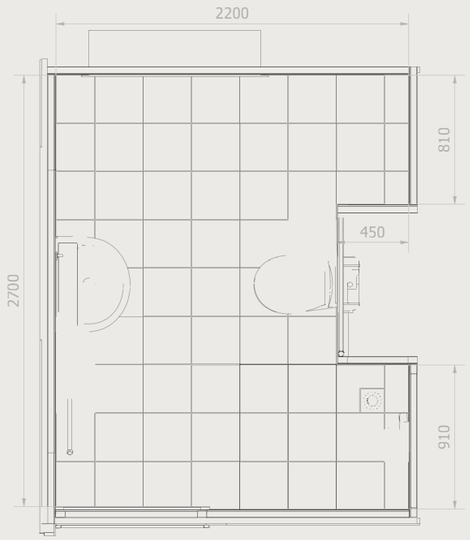
Ideal Standard

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. Een partner die goed bij ons past en die de kwaliteit levert waar wij achter staan.

Plattegronden

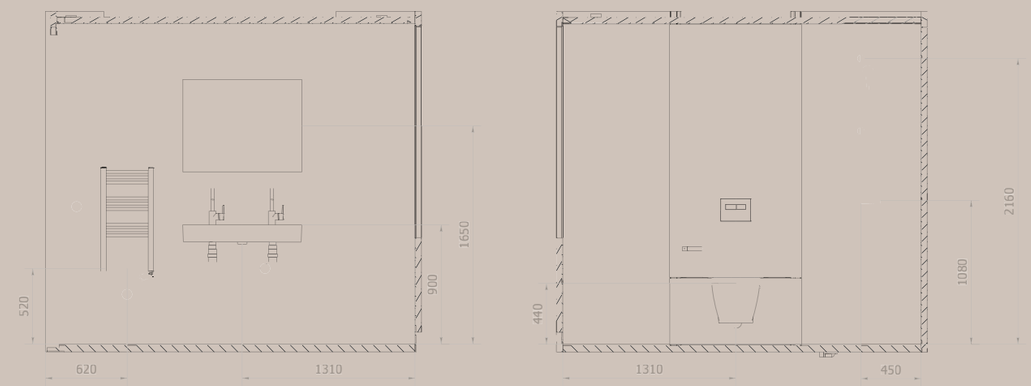
Maatvoering badkamer

Comfort

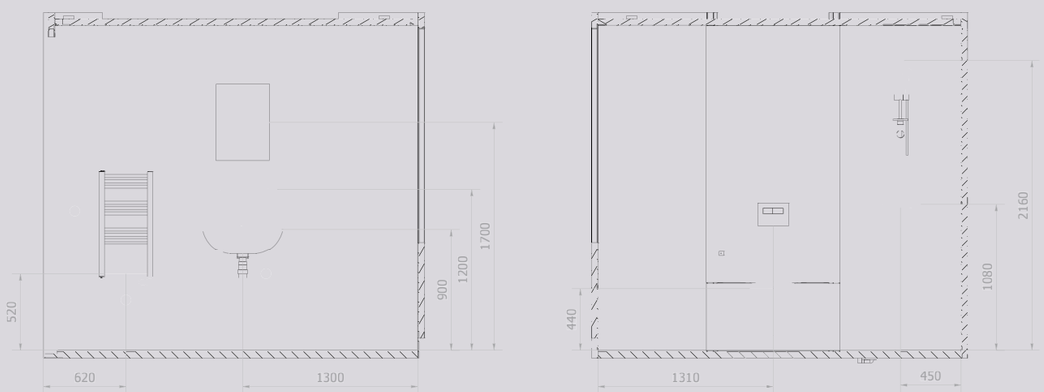


Luxe

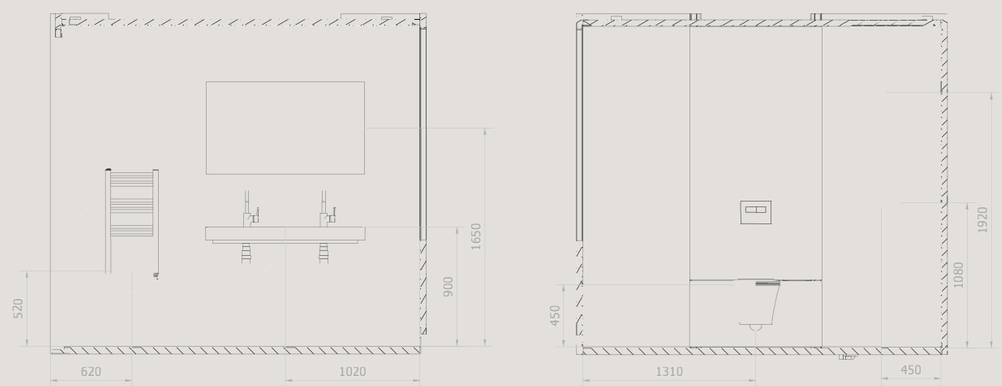
* Luxe 2 heeft de stortdouche en bijbehorende maatvoeringen van Excellent.



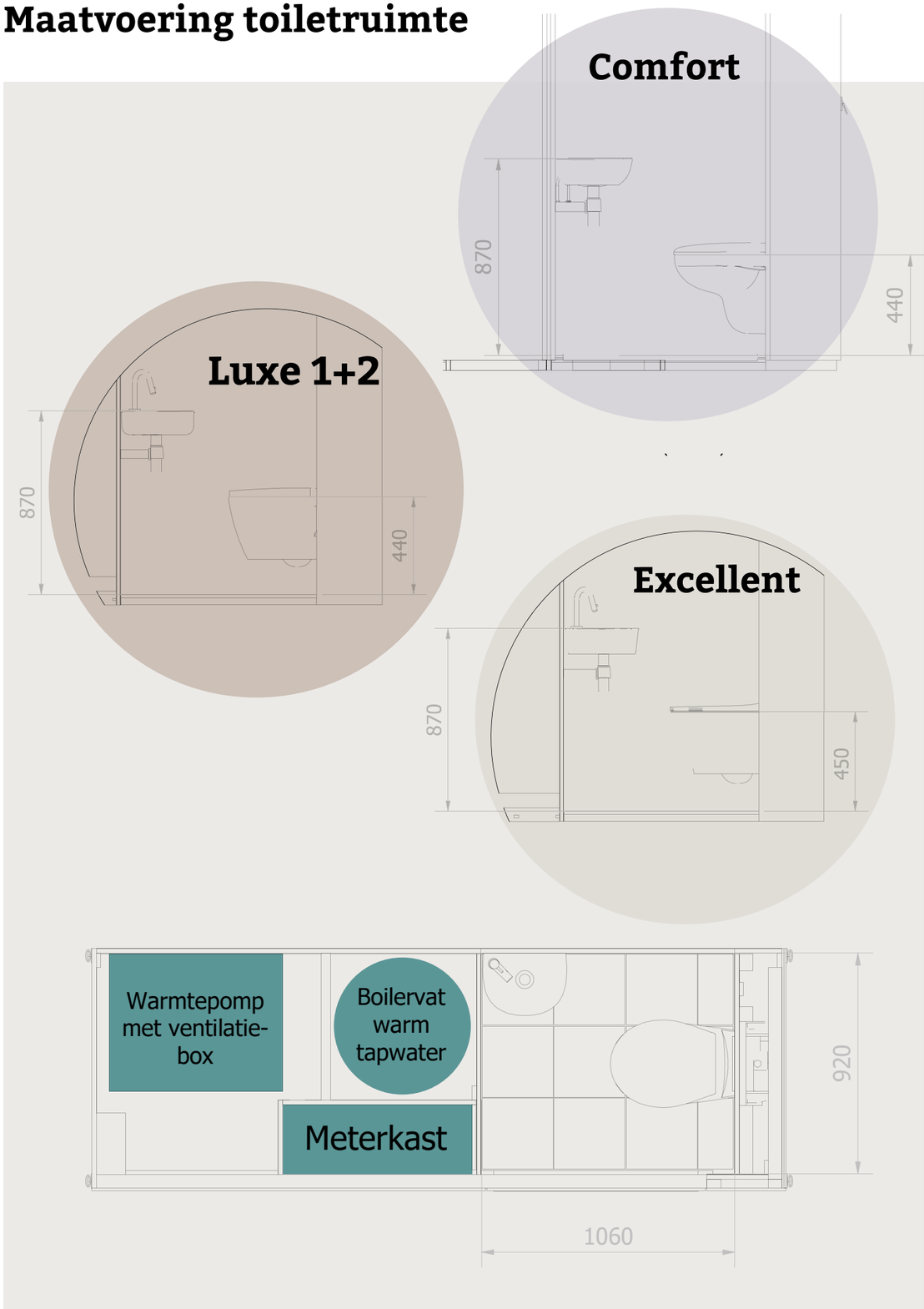
Comfort



Excellent



Maatvoering toiletruimte



Snel en eenvoudig apparatuur in je keuken aansluiten

met Wieland GST18® van Isolectra

Bij het installeren van je nieuwe keuken wil je alles natuurlijk perfect naar wens geregeld hebben. Je wilt bijvoorbeeld zelf de plaats van de apparatuur en wandcontactdozen (stopcontacten) kunnen kiezen. Met een Wieland GST18® installatie kan je op eenvoudige, veilige en foutloze wijze je apparatuur (laten) aansluiten.

De Wieland GST18® installatie wordt gevoed door middel van een tweetal 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 elk voorzien van een Wieland GST18i5® steker. Aan één kabel wordt het kook-apparaat aangesloten, middels een Wieland kabel met Perilex contactstop. De andere kabel is een 3-fase aansluiting en wordt aangesloten op een compacte Wieland GST18i5/i3® verdeler. Middels deze verdeler kunnen bijvoorbeeld de vaatwasser, (combi) oven, de afzuigkap en stopcontacten worden aangesloten met kant-en-klare kabels.

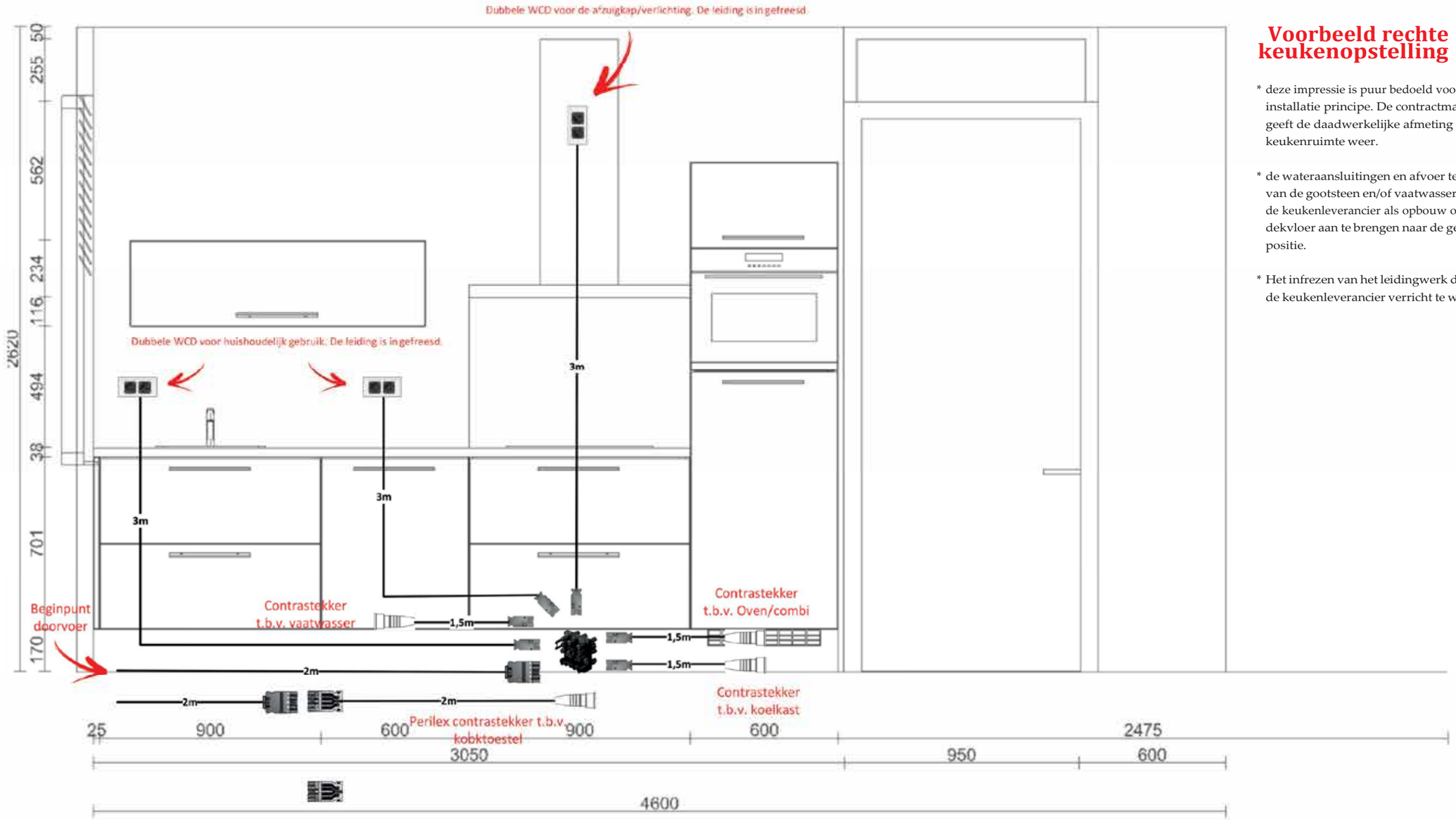
Het Wieland GST18® systeem is goedgekeurd door onafhankelijke keuringsinstanties en voldoet aan de normen die toegepast dienen te worden. De Wieland GST18® materialen zijn verkrijgbaar bij de Elektrotechnische groothandel.

Je kennis vergroten op het gebied van stekerbaar installeren?

Bekijk onze online academy. **www.isolectra.academy**

Indien je zelf uw installatie wilt aanpassen of uitbreiden dan kan je eenvoudig extra onderdelen bestellen via online webshops waaronder **https://www.conrad.nl/** of **https://www.elektroshop.nl**

Let op je dient hiervoor altijd de Wieland GST18® producten te bestellen.



Voorbeeld rechte keukenopstelling

* deze impressie is puur bedoeld voor het installatie principe. De contractmaptekening geeft de daadwerkelijke afmeting van de keukenruimte weer.

* de wateraansluitingen en afvoer ten behoeve van de gootsteen en/of vaatwasser dient de keukenleverancier als opbouw over de dekvloer aan te brengen naar de gewenste positie.

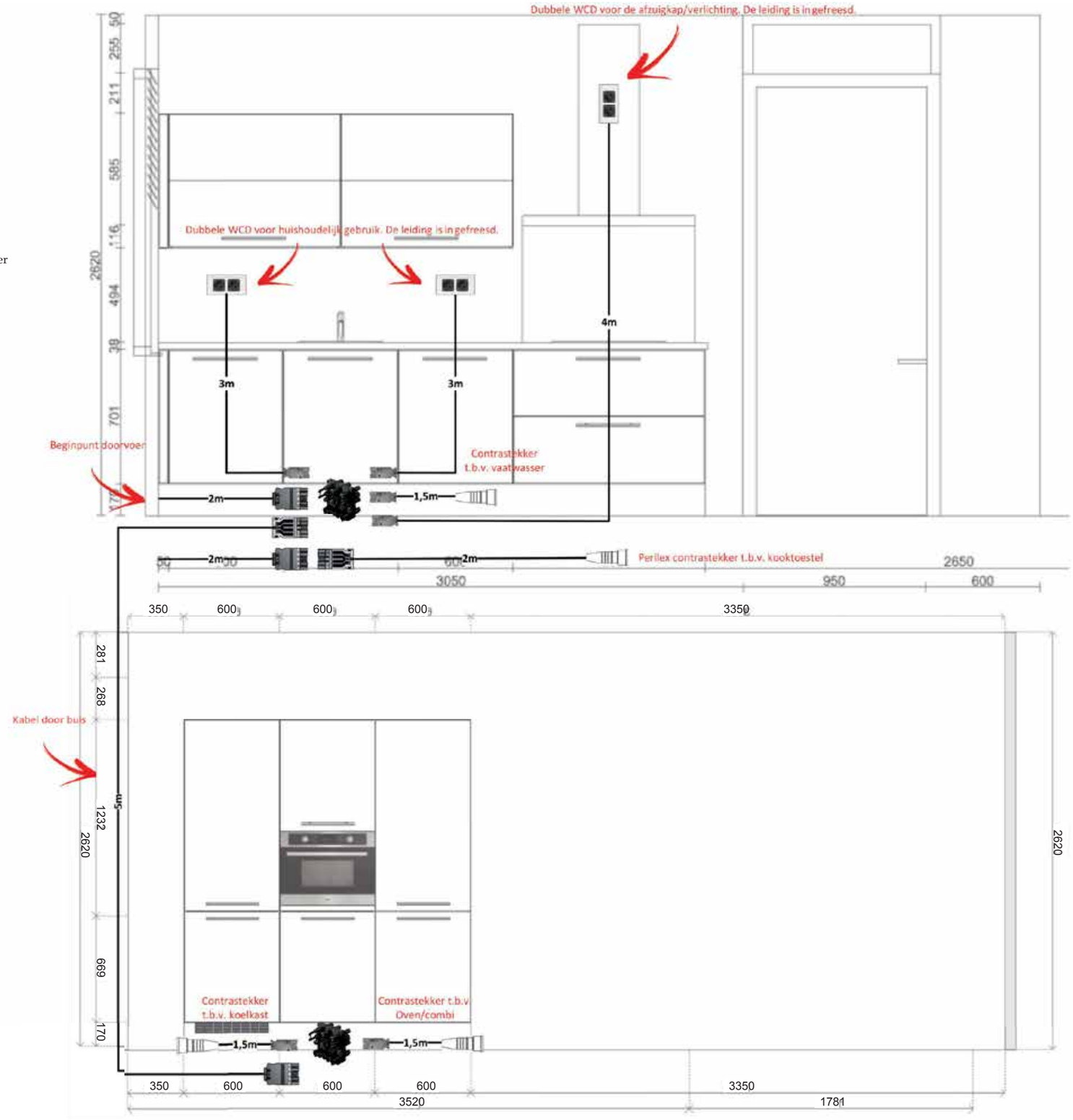
* Het infrezen van het leidingwerk dient door de keukenleverancier verricht te worden.

Voorbeeld parallel keukenopstelling

* deze impressie is puur bedoeld voor het installatie principe. De contractmaptekening geeft de daadwerkelijke afmeting van de keukenruimte weer.

* de wateraansluitingen en afvoer ten behoeve van de gootsteen en/of vaatwasser dient de keukenleverancier als opbouw over de dekvloer aan te brengen naar de gewenste positie.

* Het infrezen van het leidingwerk dient door de keukenleverancier verricht te worden.

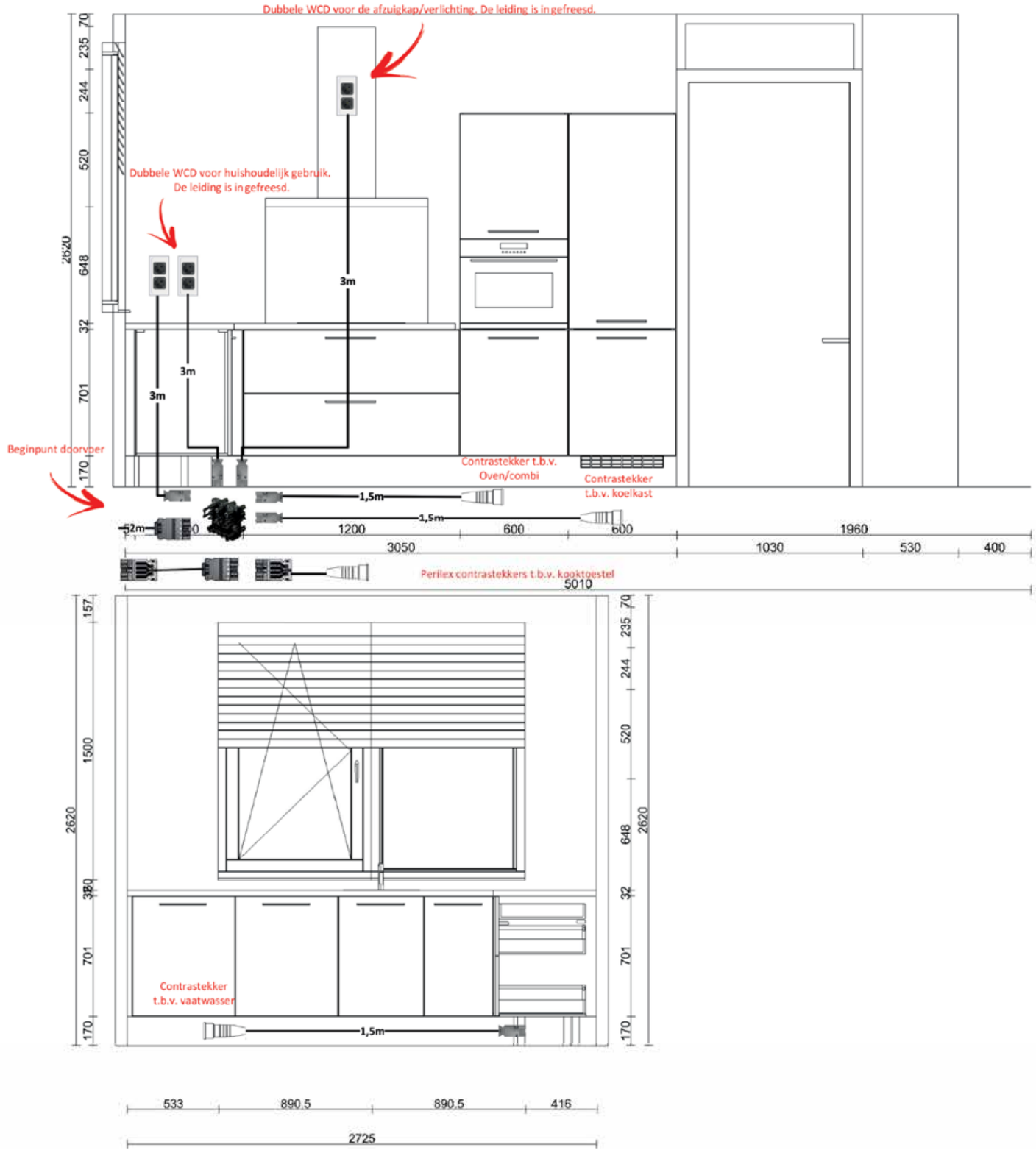


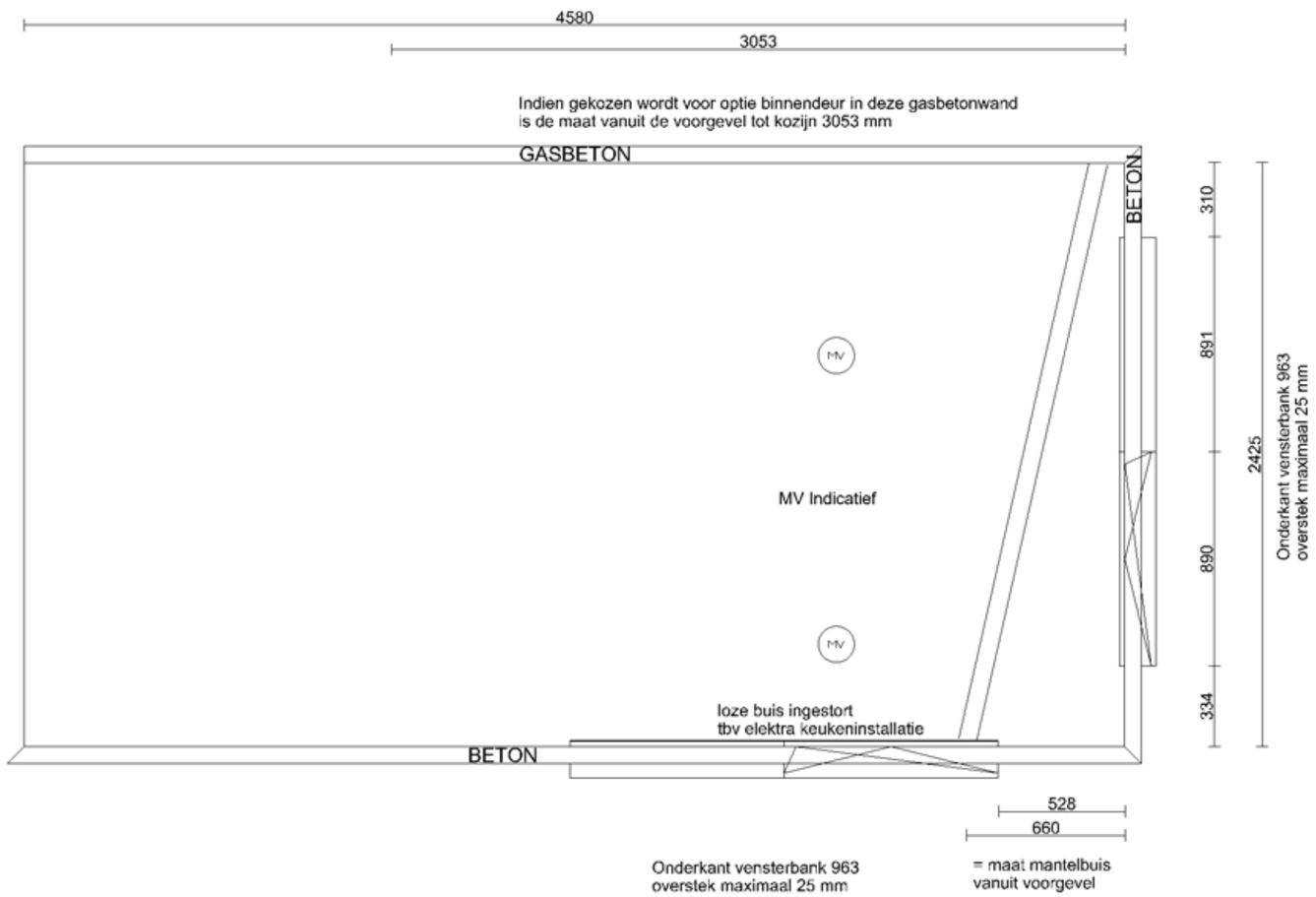
Voorbeeld hoek keukenopstelling

* Deze impressie is puur bedoeld voor het installatie principe. De contractmaptekening geeft de daadwerkelijke afmeting van de keukenruimte weer.

* De wateraansluitingen en afvoer ten behoeve van de gootsteen en/of vaatwasser dient de keukenleverancier als opbouw over de dekvloer aan te brengen naar de gewenste positie.

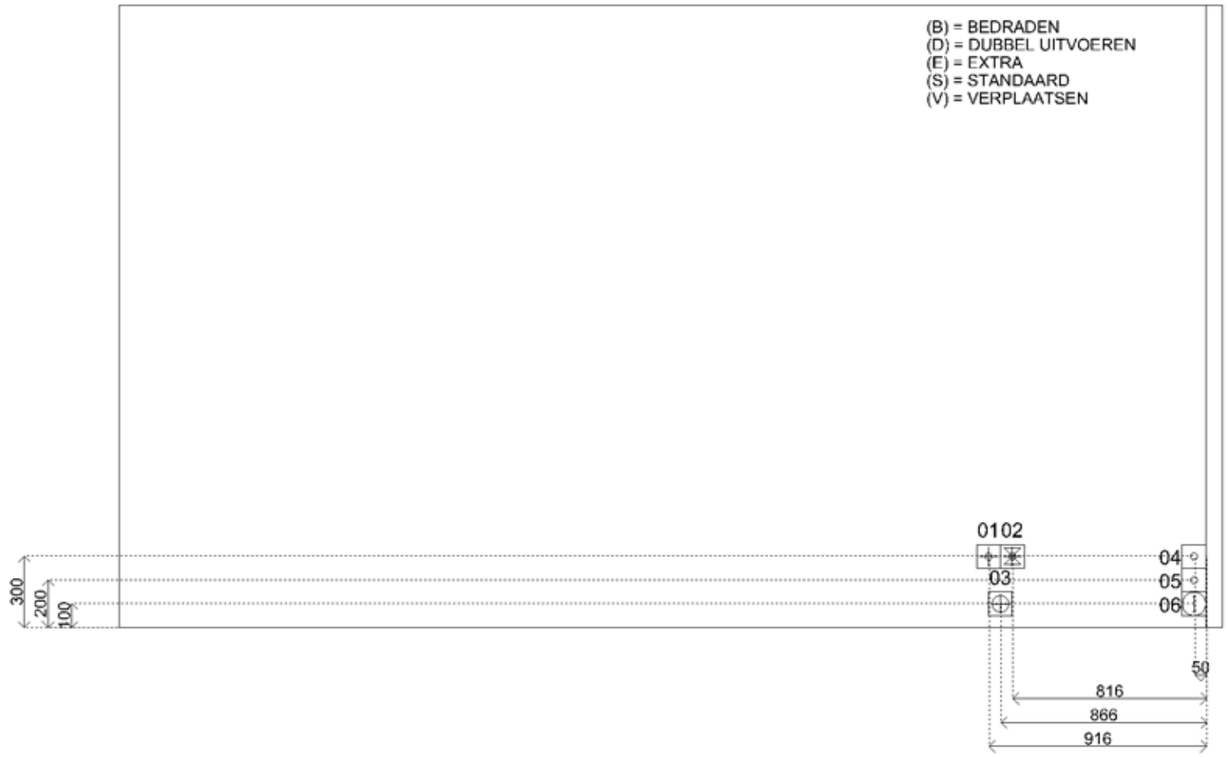
* Het infrezen van het leidingwerk dient door de keukenleverancier verricht te worden.





bruynzeel KEUKENS	Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45034586.01.12	Leveradres	Aanbiedingskeuken 2 / 5100 Bnr. 40,54	Versie	WMA200122
	Tekening	Bovenaanzicht	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

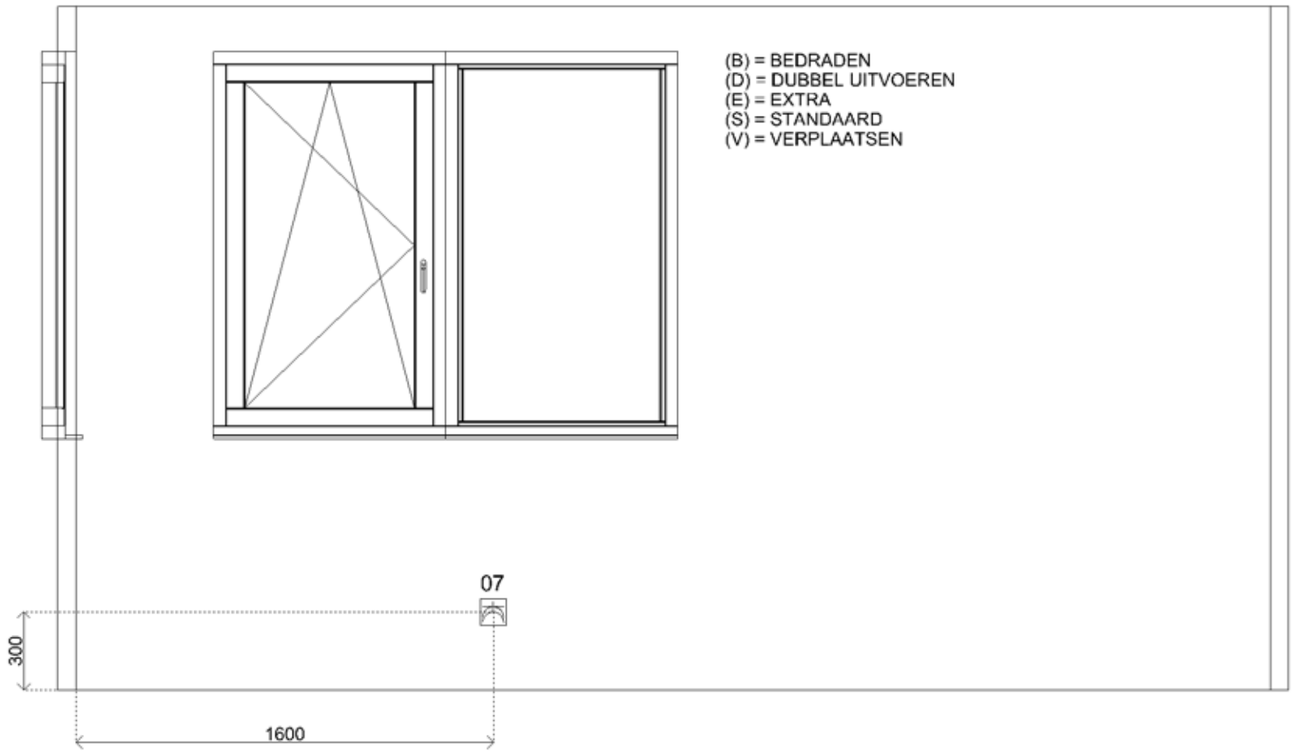
Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Sym	Detail
01	(S)Warmwaterleiding afgedopt
02	(S)Koudwaterleiding afgedopt
03	(S)Afvoer 40mm tbv spoelbak
04	(S)Installatiekabel (2x16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
05	(S)Installatiekabel (3x 16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
06	(S)Loze leiding
07	(S)D-WCD+ra t.b.v. huishoudelijk gebruik

bruynzeel KEUKENS	Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45034586.01.12	Leveradres	Aanbiedingskeuken 2 / 5100 Bnr. 40,54	Versie	WMA200122
	Tekening	Installatietekening wand 1	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

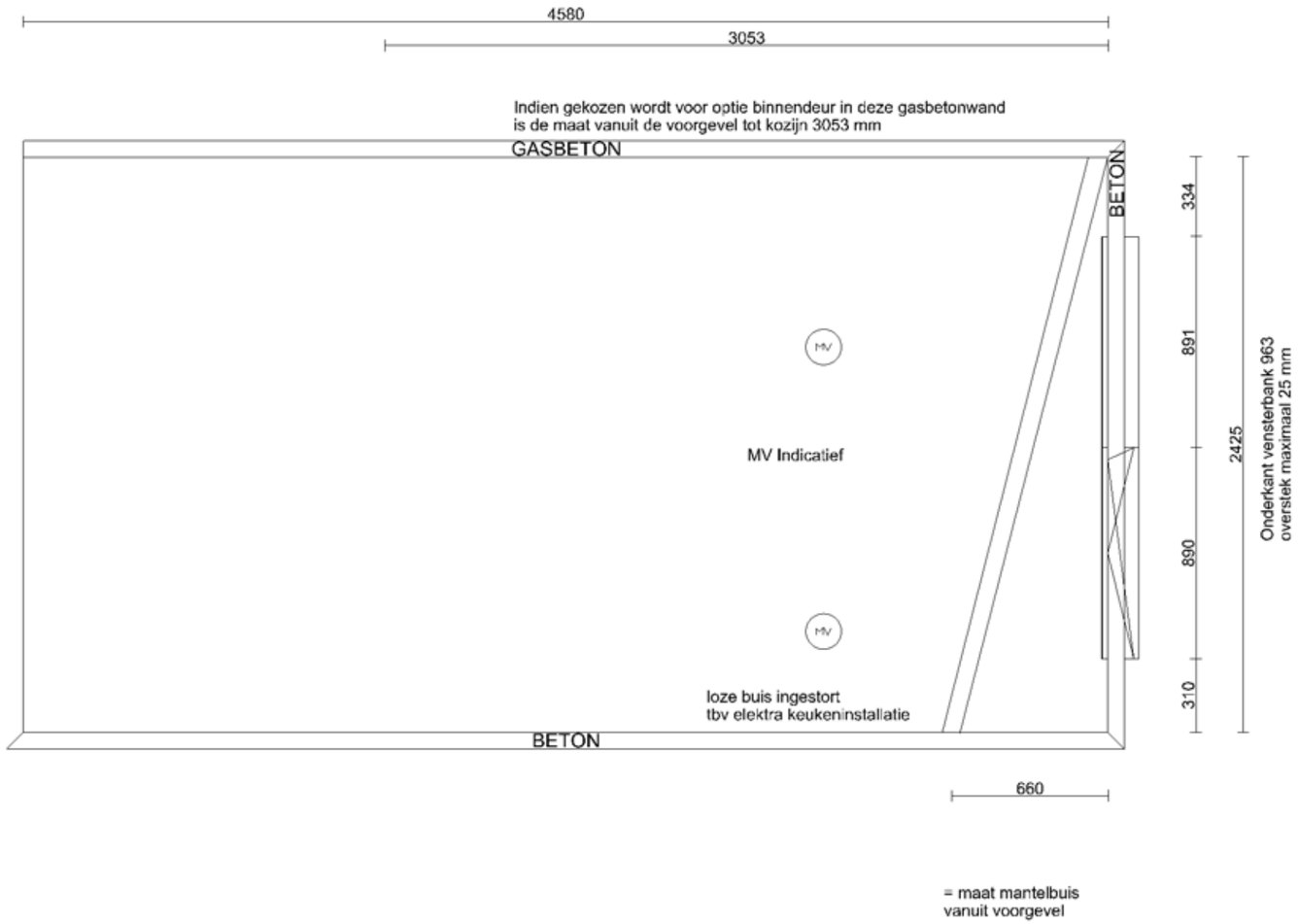
Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Sym	Detail
01	(S)Warmwaterleiding afgedopt
02	(S)Koudwaterleiding afgedopt
03	(S)Afvoer 40mm tbv spoelbak
04	(S)Installatiekabel (2x16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
05	(S)Installatiekabel (3x 16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
06	(S)Loze leiding
07	(S)D-WCD+ra t.b.v. huishoudelijk gebruik

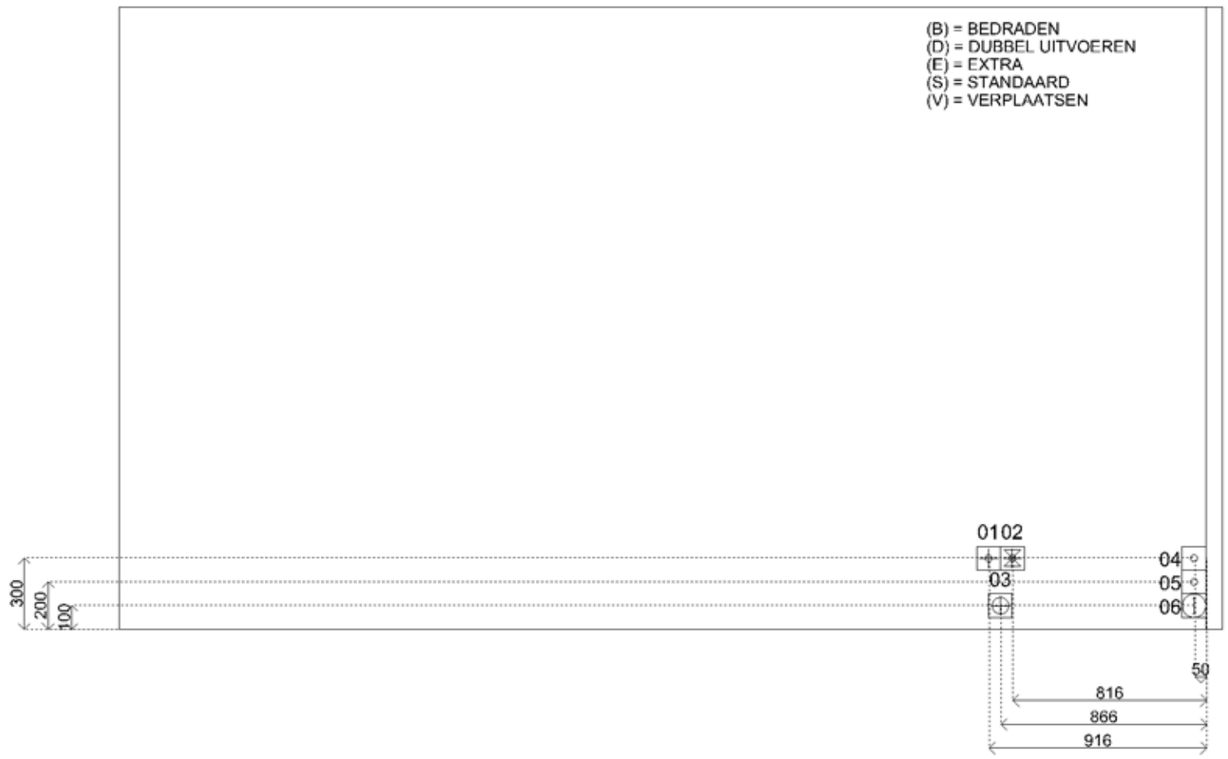
bruynzeel KEUKENS	Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45034586.01.12	Leveradres	Aanbiedingskeuken 2 / 5100 Bnr. 40,54	Versie	WMA200122
	Tekening	Installatietekening wand 3	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



bruynzeel KEUKENS	Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45034586.01.10	Leveradres	Aanbiedingskeuken 1 / 5100 Bnr. 41 tm 45, 55 tm 64	Versie	WMA200122
	Tekening	Bovenaanzicht	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

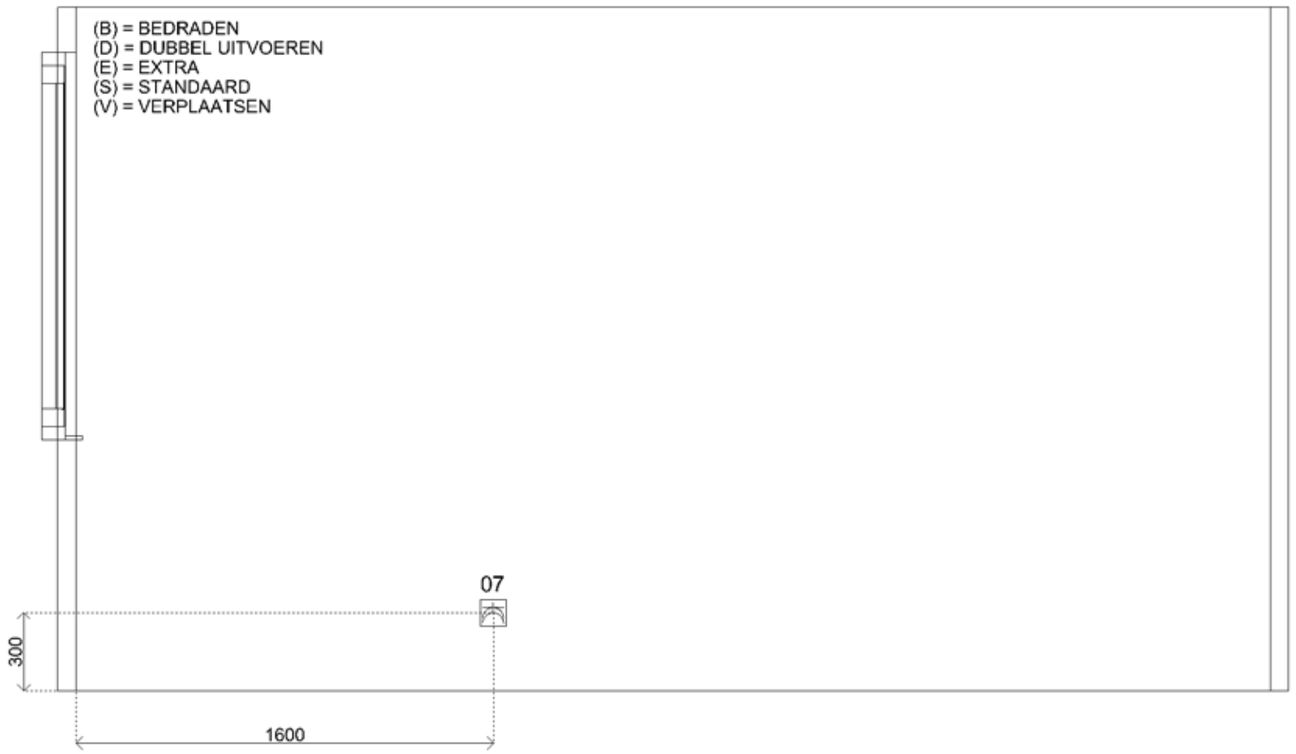
Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Sym	Detail
01	(S)Warmwaterleiding afgedopt
02	(S)Koudwaterleiding afgedopt
03	(S)Afvoer 40mm tbv spoelbak
04	(S)Installatiekabel (2x16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
05	(S)Installatiekabel (3x 16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
06	(S)Loze leiding
07	(S)D-WCD+ra t.b.v. huishoudelijk gebruik

bruynzeel KEUKENS	Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45034586.01.10	Leveradres	Aanbiedingskeuken 1 / 5100 Bnr. 41 tm 45, 55 tm 64	Versie	WMA200122
	Tekening	Installatietekening wand 1	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

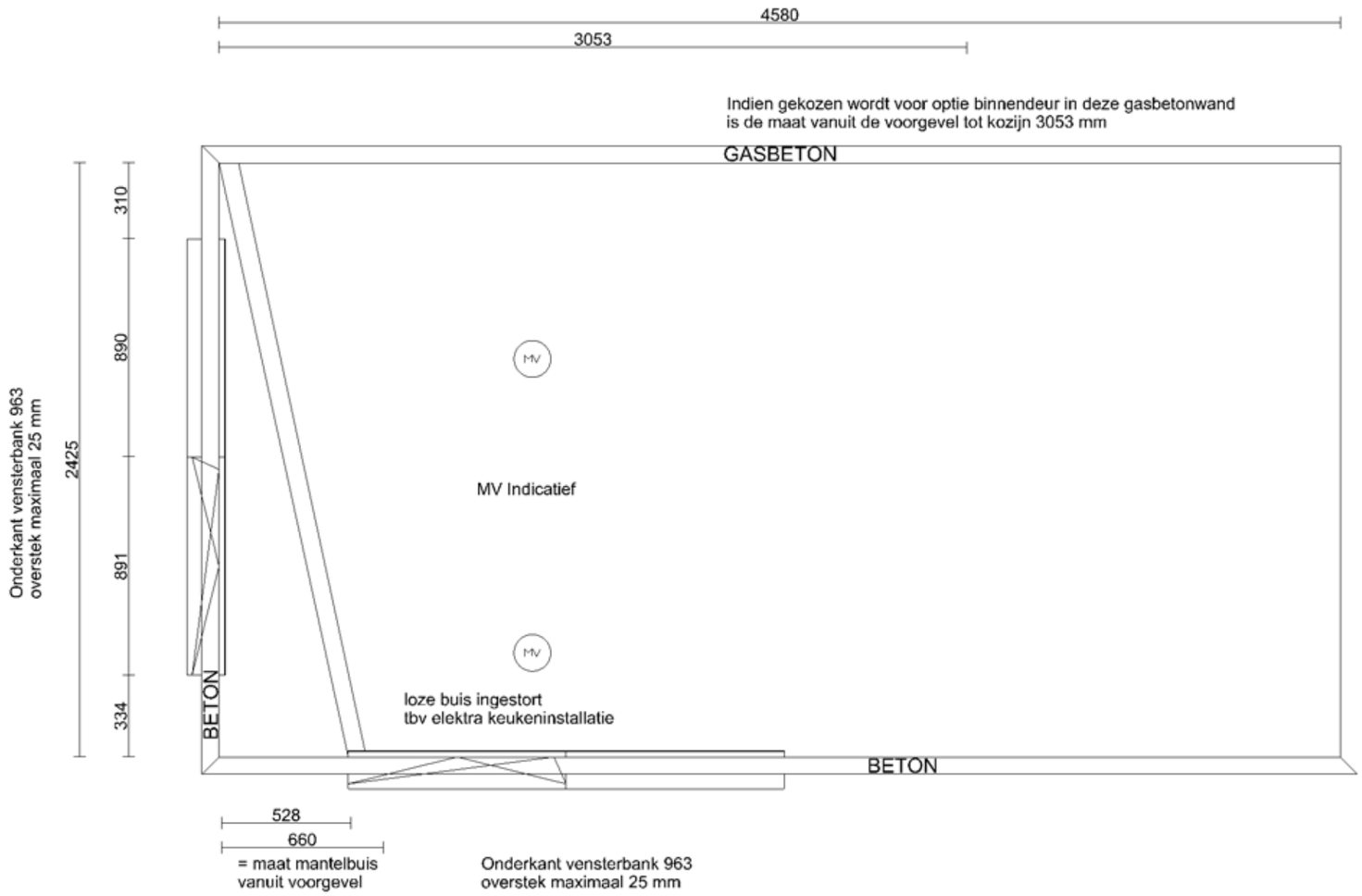
Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Sym	Detail
01	(S)Warmwaterleiding afgedopt
02	(S)Koudwaterleiding afgedopt
03	(S)Afvoer 40mm tbv spoelbak
04	(S)Installatiekabel (2x16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
05	(S)Installatiekabel (3x 16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
06	(S)Loze leiding
07	(S)D-WCD+ra t.b.v. huishoudelijk gebruik

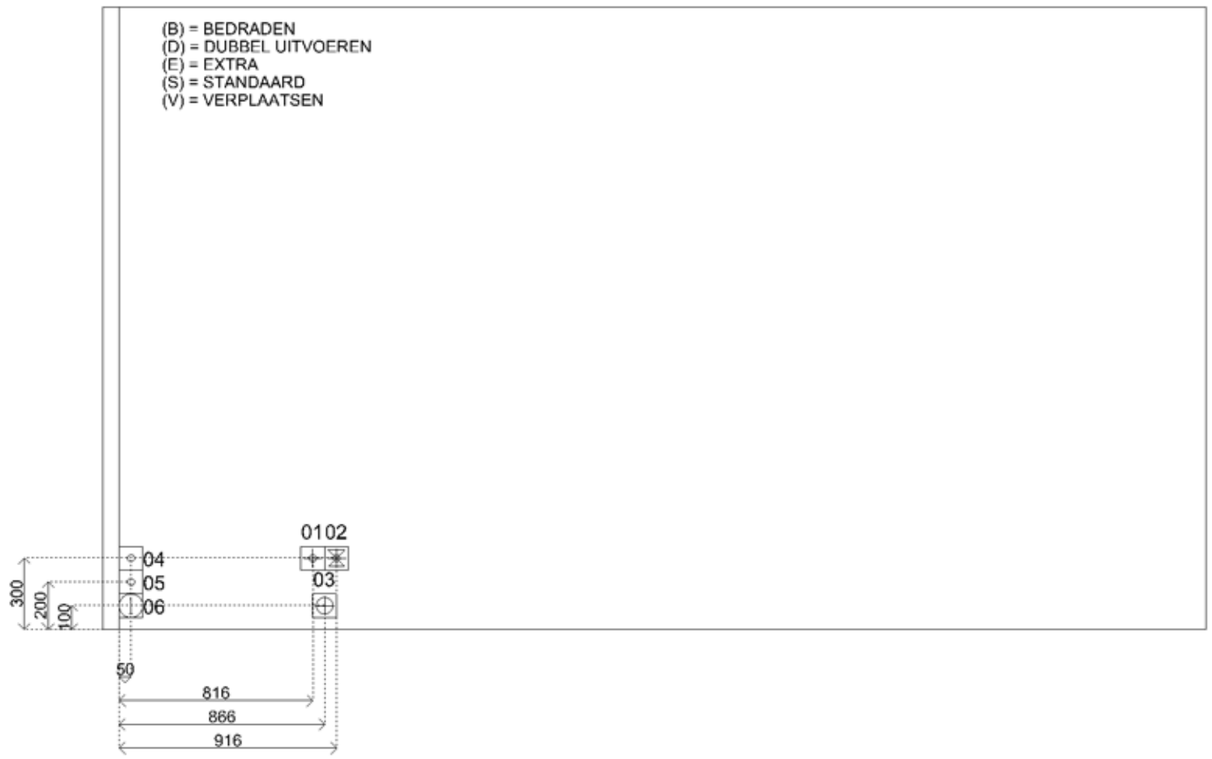
bruynzeel KEUKENS	Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45034586.01.10	Leveradres	Aanbiedingskeuken 1 / 5100 Bnr. 41 tm 45, 55 tm 64	Versie	WMA200122
	Tekening	Installatietekening wand 3	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



bruynzeel KEUKENS	Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45034586.01.11	Leveradres	Aanbiedingskeuken 2Sp / 5100 Bnr. 46,65	Versie	WMA200122
	Tekening	Bovenaanzicht	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

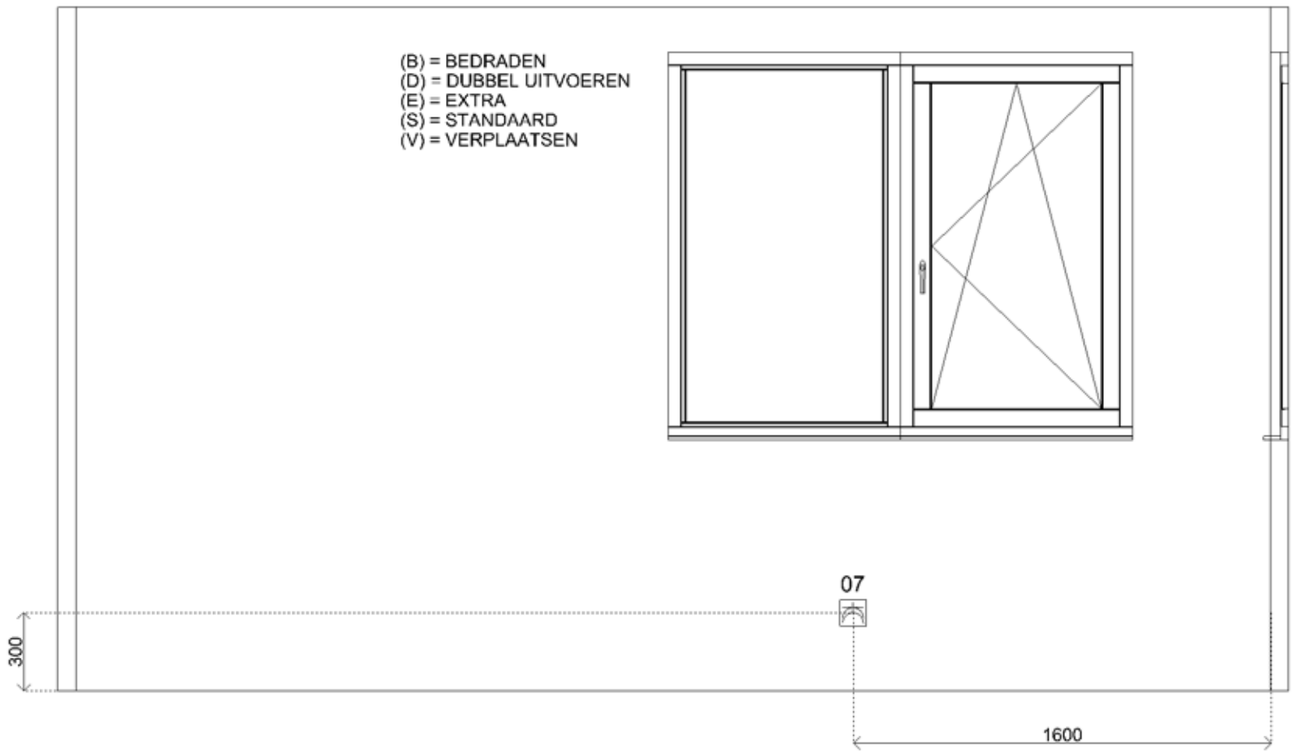


Sym	Detail
01	(S)Warmwaterleiding afgedopt
02	(S)Koudwaterleiding afgedopt
03	(S)Afvoer 40mm tbv spoelbak
04	(S)Installatiekabel (2x16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
05	(S)Installatiekabel (3x 16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
06	(S)Loze leiding
07	(S)D-WCD+ra t.b.v. huishoudelijk gebruik

bruynzeel KEUKENS

Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
Bonnummer	45034586.01.11	Leveradres	Aanbiedingskeuken 2Sp / 5100 Bnr. 46,65	Versie	WMA200122
Tekening	Installatietekening wand 1	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Sym	Detail
01	(S)Warmwaterleiding afgedopt
02	(S)Koudwaterleiding afgedopt
03	(S)Afvoer 40mm tbv spoelbak
04	(S)Installatiekabel (2x16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
05	(S)Installatiekabel (3x 16A) voorzien van 5 polige Isolectra stekker 330+ vloer
06	(S)Loze leiding
07	(S)D-WCD+ra t.b.v. huishoudelijk gebruik

bruynzeel KEUKENS	Klant	Fijn Wonen B.V.	Project	In de Buurttuin Parkweg fase 2 en 3 te Schiedam	Datum	20-1-2022
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45034586.01.11	Leveradres	Aanbiedingskeuken 2Sp / 5100 Bnr. 46,65	Versie	WMA200122
	Tekening	Installatietekening wand 3	Verkoper	Lenneke Sander-Gorter	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Keuze	Optienr.	Omschrijving	Aantal	Eenh.	Verkoopprijs incl. btw

Omgevingsvergunningsplichtig

Gevelwijzigingen

☐ **1.A.0.04 NOM excl. prestatiegarantie en monitoring** **1 ST** **€ 12.950,00**

Bij Nul Op Meter wekt de woning zowel de benodigde energie op voor de installaties in de woning (zoals de ventilatie, verwarming en warm water voorziening) alsmede de persoonsgebonden installaties (dus bijvoorbeeld wasmachine, koffiezetapparaat of TV). Hierbij gaan wij uit van normaal gebruik en het persoonsgebonden energieverbruik omvat een "bundel" aan kwh (stroom) die de woning gegarandeerd opwekt.

Bij de upgrade NOM plaatsen we meer zonnepanelen op je dak. Hierdoor heb je op jaarbasis een gemiddeld totaal energieverbruik van nul (bij normaal gebruik en gemiddelde bewoning).

- Deze upgrade is exclusief prestatiegarantie en monitoring van 10 jaar. Dat houdt in dat je geen inzicht hebt in het energieverbruik en de opgewekte energie van de zonnepanelen middels een dashboard. Bij storing en onderhoud van zonnepanelen, WTW-installatie, warmtepomp en buitenkozijnen zijn de kosten voor eigen rekening.

Let op, mogelijk kunnen niet alle woningen NOM worden uitgevoerd in verband met schaduwwerking van omliggende bebouwing en begroeiing. Indien de optie NOM gewenst is zullen we een aanvullende rendementsberekening laten uitvoeren.

☐ **1.A.0.06 Monitoring en online dashboard** **1 ST** **€ 3.350,00**

Het energieverbruik van uw woning wordt gedurende 10 jaar continu bijgehouden. Hiervoor wordt apparatuur geplaatst waarmee het energieverbuik en de opgewekte energie van de PV panelen wordt bijgehouden.
De bewoner krijgt toegang tot een dashboard waarmee er inzicht wordt vergeven over het energieverbruik.

☐ **1.A.0.10 Uitbouw 120cm** **1 ST** **€ 18.250,00**

Met deze optie kies je voor 120 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 wordt afgewerkt net als de rest van de woning. Ook de buitenmuur wordt in dezelfde stijl en kleur gemetseld als de rest van het huis. Als de aangrenzende buren ook kiezen voor deze verlenging, vindt er geen verrekening plaats. De pui in de achtergevel van de woning wordt verplaatst naar de nieuwe achtergevel. Op de tekening zie je de positie van de hemelwaterafvoer en het installatiewerk.

Vloer en dak
De geïsoleerde systeemvloer en afwerkvloer worden doorgetrokken, net als de vloerverwarming. Het dak van de uitbouw bestaat uit een plaat van beton met daarop een pakket isolatiemateriaal. Met bitumen wordt het dak van boven afgesloten en waterdicht gemaakt.

Handig om te weten
- Deze optie is gemakkelijk mee te financieren zonder gedoe achteraf. Mocht je over 5 jaar toch extra ruimte nodig hebben, dan is een verlenging van een woning een ingrijpende aanpassing. Je kunt het daarom beter meteen doen.
- Kies je voor deze optie en een Nul Op de Meter-woning? Dan is er meer energie nodig dan in het energieprotocol staat aangegeven. De woning wordt immers groter, dus de ruimte die verwarmd moet worden, wordt dat ook. Je kunt er vanuit gaan dat de extra benodigde energie circa 200 kWh/jaar zal zijn.

☐ **1.A.0.14 Uitbouw 240cm** **1 ST** **€ 25.500,00**

Met deze optie kies je voor 240 centimeter extra woongenot op de benedenverdieping en meer dan genoeg ruimte voor die mooie ruime woonkeuken. Een flinke vergroting van de woonkamer, waardoor ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld een extra grote loungehoek. Of een grote eethoek met ruime eettafel voor minimaal 8 stoelen.

Muur, afvoer en installatiewerk
De woningscheidende binnenmuur wordt in dezelfde lijn doorgetrokken. De binnenmuur en het plafond wordt afgewerkt net als de rest van de woning. Ook de buitenmuur wordt in dezelfde stijl en kleur gemetseld als de rest van het huis. Als de aangrenzende buren ook kiezen voor deze verlenging, vindt er geen verrekening plaats. De pui in de achtergevel van de woning wordt verplaatst naar de nieuwe achtergevel. Op de tekening zie je de positie van de hemelwaterafvoer en het installatiewerk.

Vloer en dak
De geïsoleerde systeemvloer en afwerkvloer worden doorgetrokken, net als de vloerverwarming. Op het plafond brengen we een standaard spuitwerk aan. Het dak van de uitbouw bestaat uit een betonnen plaat met daarop een pakket isolatiemateriaal. Met bitumen wordt het dak van boven afgesloten en waterdicht gemaakt.

Handig om te weten
- Deze optie is gemakkelijk mee te financieren zonder gedoe achteraf. Mocht je over 5 jaar toch extra ruimte nodig hebben, dan is een verlenging van een woning een ingrijpende aanpassing. Je kunt het daarom beter meteen doen.
- Kies je voor deze optie en een Nul Op de Meter-woning? Dan is er meer energie nodig dan in het energieprotocol staat aangegeven. De woning wordt immers groter, dus de ruimte die verwarmd moet worden, wordt dat ook. Je kunt er vanuit gaan dat de extra benodigde energie circa 350 kWh/jaar zal zijn.

☐ **1.A.0.16 Inpandige bijkeuken (bij uitbouw 240 cm)** **1 ST** **€ 2.950,00**

Met een woningverlenging wordt het ook mogelijk om beneden een bijkeuken te realiseren. Een handige extra ruimte voor schoeisel en een extra kapstok. Met deze optie wordt de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger in de bijkeuken geplaatst, in plaats van op de verdieping. Erg handig, want zo loop je gemakkelijk met de wasmand naar buiten om het wasgoed buiten te hangen. In de bijkeuken komt dus ook een buitendeur.

De bijkeuken wordt niet geventileerd. De wanden in de bijkeuken zijn 7 cm dik. We plaatsen een standaard binnendeur met een bovenlicht. Op de tekening zie je de positie van het installatiewerk.

1.A.0.46 Openslaande tuindeuren **1 ST** **€ 1.100,00**

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 kozijnpui: dat is immers een vast glas met deur. De positie van de loopdeur is te zien in de optietekening.

1.A.0.48 Deur in plaats van vast glas **1 ST** **€ 925,00**

In het smalle kozijn in de achtergevel van de woning wordt normaal gesproken een vast glas geplaatst. Maar met deze optie kun je het vaste glas vervangen door een deur.

1.A.0.50 Deur achtergevel laten vervallen **1 ST** **€ -210,00**

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.

1.A.0.52 Matglas in raam badkamer **1 ST** **€ 280,00**

Zeker zijn van privacy in de badkamer? Met deze optie maak je van het glas een matglas waar je van buiten en van binnenuit niet doorheen kunt kijken. Dus: geen pottenkijkers maar wél veel lichtinval in de badkamer.

Ruwbouw

Indelingen

2.C.0.01 Zolderindeling (2 slaapkamers) **1 ST** **€ 12.500,00**

Laat de zolder indelen met twee volledig afgewerkte kamers. Hiermee creëer je op de tweede verdieping een extra slaapkamer, logeerkamer en/of studeerkamer. Logischerwijs wordt je woning hierdoor meer waard: de zolder wordt namelijk als extra slaapkamers gerekend. Voor oudere kinderen een ruimte met meer privacy en rust om bijvoorbeeld te studeren. Inclusief convector, zodat je er zowel in de winter als in de zomer aangenaam kunt vertoeven.

Op de zolderverdieping wordt een scheidingswand geplaatst, waardoor een overloop en twee kamers ontstaan. In de scheidingswand plaatsen we een standaard binnendeur zonder bovenlicht. Naast een WTW-ventilatiesysteem, wordt er in beide kamers ook een convector geplaatst. Met een convector kun je de ruimte verwarmen en heb je de mogelijkheid om de ruimte te koelen. Door topkoeling koel je de ruimte met circa 3 graden ten opzichte van de omgevingstemperatuur. De grootte van de convector is gebaseerd op een kamertemperatuur voor verwarmen van 20 graden.

De wandcontactdozen, het leidingwerk naar de convector en het kanaal van het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd als opbouw. Het kanaal van het ventilatiesysteem loopt langs het plafond door de overloop naar de kamers en wordt schilderklaar afgewerkt met een houten omtimmering. De ventielen t.b.v. dit ventilatiesysteem worden in de wand boven de slaapkamerdeuren geplaatst.

De indeling van de zolderverdieping en elektra voorzieningen zijn weergegeven op de optietekening.

2.C.0.10 Grote trapkast **1 ST** **€ 1.300,00**

Met een 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.

Uiteraard wordt de trapkast voorzien van een lichtpunt, stopcontact en Lichtschakelaar, zodat je ook in het donker alle spullen in de voorraadkast goed kunt vinden. Het leidingwerk voor deze elektra installatie wordt als opbouw uitgevoerd

2.C.0.11 Kleine trapkast **1 ST** **€ 900,00**

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 trapkast. De woonoppervlakte wordt hierdoor nagenoeg niet verkleind, maar je hebt toch een handige extra opbergruimte.

2.C.0.26 Verplaatsen deur **1 ST** **€ 475,00**

Liever de binnendeur van de hal uit laten komen in de keuken? Laat dan de deur verplaatsen. De draairichting van de binnendeur verandert hiermee ook, dit is te zien op de tekening. De elektra-voorzieningen blijven op de standaard posities.

Keuken

2.D.0.12 Keuken rechte opstelling **1 ST** **n.t.b.**

Een rechte keukenopstelling is stijlvol en praktisch.

Handig om te weten
Het is niet mogelijk de afzuigventielen van de mechanische ventilatie te verplaatsen.

De optie is puur ter indicatie voor de vorm van de eventueel gewenste keuken.

2.D.0.14 Keuken hoekkeuken **1 ST** **n.t.b.**

Droom je van een hoekkeuken waarin je de mooiste gerechten kookt en beste taarten bakt? In deze opstelling worden de kookunit en spoelbak schuin tegenover elkaar geplaatst en loopt een deel van het werkblad onder het raam langs.

Handig om te weten
Het is niet mogelijk de afzuigventielen van de mechanische ventilatie te verplaatsen.

De optie is puur ter indicatie voor de vorm van de eventueel gewenste keuken.

2.D.0.16 Keuken parallel opstelling **1 ST** **n.t.b.**

Voor de echte kookfanaat is de parallel-keukenopstelling een uitkomst. Deze opstelling bestaat uit twee tegenover elkaar staande keukenblokken en wordt

steeds vaker toegepast. Het is praktisch gezien een hele fijne indeling, omdat de drie meest gebruikte onderdelen in een ideale driehoek kunnen worden gezet. Dit zijn het fornuis, de koelkast en spoelbak.
Handig om te weten
Het is niet mogelijk de afzuigventielen van de mechanische ventilatie te verplaatsen.

De optie is puur ter indicatie voor de vorm van de eventueel gewenste keuken.

Elektra

☐ **2.H.0.36 Dimbaar lichtpunt boven eettafel** **1 ST** **€ 200,00**

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.

☐ **2.H.0.67 Spatwaterdichte wandcontactdoos** **1 ST** **€ 275,00**

Een spatwaterdichte wandcontactdoos is erg praktisch. Je kunt hiermee elektrische apparaten buiten gemakkelijk gebruiken, zonder steeds een verlengsnoer te hoeven uitrollen vanuit de garage, 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.

☐ **2.H.0.75 Grondkabel en schakelaar voor buitenverlichting** **1 ST** **€ 625,00**

Zelf een sfeervolle tuinverlichting aanleggen? Of een extra wandcontactdoos aanleggen in de tuin? Met deze optie brengen we een grondkabel aan, 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.

Techniek

☐ **2.I.0.12 Kalkpreventiesysteem** **1 ST** **€ 1.050,00**

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 en worden 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.

Verwarming

☐ **2.J.0.31 Zolder verwarmen/koeling** **1 ST** **€ 2600,00**

Met een convector kun je de ruimte verwarmen en heb je de mogelijkheid om de ruimte te koelen. Door topkoeling koel je de ruimte met circa 3 graden ten opzichte van de omgevingstemperatuur.

De grootte van convector is gebaseerd op een kamertemperatuur voor verwarmen van 18 graden. Het leidingwerk naar de convector wordt uitgevoerd als opbouw.

De positie van de convector is weergegeven in de optietekening.

Binnendeuren

☐ **2.L.0.23 Kozijnen/binnendeuren/garnituur** **1 ST** **n.t.b.**

Via de projectwebsite van de leverancier Svedex kun je kiezen tussen standaard of luxe deuren, kozijnen en deurklinken.

Afbouw

Elektra

☐ **3.H.0.16 Afmonteren data bekabeling** **1 ST** **€ 425,00**

Standaard wordt je woning voorzien van leidingen met daarin data bekabeling, niet afgemonteerd in de woonkamer op twee posities en in de hoofdslaapkamer. Met deze optie wordt de bekabeling op beide posities in de woonkamer en de hoofdslaapkamer afgemonteerd.

De contactdoos wordt voorzien van een afdekplaat met 2 aansluitpunten t.b.v. 1x CAT5E en 1x coax. In de meterkast wordt de kabel niet afgemonteerd: hier moet dus nog de juiste aansluitstekker aan gezet worden voor de router.

Vensterbanken

☐ **3.M.0.12 Basis vensterbanken** **1 ST** **€ 0,00**

Standaard kunststeen vensterbanken, kleur wit.

☐ **3.M.0.13 Zwart/antraciet vensterbanken** **1 ST** **€ 450,00**

Passen zwarte vensterbanken beter in je interieur? Kies dan voor deze optie waarmee we je hele woning voorzien van kunststeen zwart/antraciet vensterbanken.

Inrichting

☐ **3.N.0.55 Comfort pakket voor badkamer en toilet** **1 ST** **€ 0,00**

Met dit standaard comfortpakket voorzien we jouw toiletruimte en badkamer van een basis uitrusting. Mooi én functioneel. Vanaf de sleuteloverdracht zijn de badkamer en toilet meteen gebruiksklaar: je hoeft dus niet meer zelf een toiletpot, douche en wastafel te installeren.
Toiletruimte
Het toilet bestaat uit een Ideal Standard Eurovit diepspoel wandcloset met zitting, deksel, rechthoekig wit bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel.

De fontein bestaat uit een Ideal Standard Eurovit fontein van 36x25 centimeter met Nimbus-look fonteinkraan. De fontein is aangesloten met een wit sifon met muurbuis.

Badkamer
Het toilet in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Eurovit diepspoel wandcloset met zitting, deksel, rechthoekig wit bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel. Dit is dezelfde set als het toilet in de toiletruimte.

De wastafelopstelling in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Eurovit wastafel van 60 centimeter met C'plan wastafelmengkraan en IOM glasplaat van 52 centimeter uit dezelfde serie. Daarnaast wordt een Swallow spiegel van 57x40 centimeter geplaatst. De wastafel wordt aangesloten met een witte sifon met muurbuis.

De doucheopstelling bestaat uit een Ideal Standard Idealtherm douchethermostaatkraan en Idealrain glijstangcombinatie. Het doucheputje is van RVS en 15x15 centimeter.

De badkamer wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming en er wordt een elektrische handdoekradiator bijgeplaatst.

3.N.0.56 Luxe 1 pakket voor badkamer en toilet 1 ST € 1.750,00

Liever iets meer luxe in badkamer en toilet? Kies dan voor dit luxe sanitairpakket met onder andere softclose toiletzittingen en chromen afwerking. Na de sleuteloverdracht zijn toilet en badkamer meteen gebruiksklaar! In de badkamer kun je zelfs met 2 personen tegelijk tandenpoetsen, doordat de 91 cm brede wastafel is voorzien van 2 mengkranen.

Toiletruimte
Het toilet bestaat uit een Ideal Standard Connect diepspoel wandcloset. Het is voorzien van een softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel.

De fontein bestaat uit een Ideal Standard Connect fontein van 35x26 centimeter met Idealstream fonteinkraan. De kraan wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis.

Badkamer
Het toilet in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Connect diepspoel wandcloset. Het is voorzien van een softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel.
Dit is dezelfde set als in de toiletruimte.

De wastafelopstelling bestaat uit een Ideal Standard Strada wastafel van maar liefst 91 centimeter. De wastafel is voorzien van 2 mengkranen van het type Ideal Standard Connect Blue. Ook hangen we een Ideal Standard Connect spiegel op van 90x70 centimeter. De wastafel wordt voorzien van een chromen sifon met muurbuis.

De doucheopstelling bestaat uit een Ideal Standard Idealtherm

douchethermostaatkraan en Idealrain glijstangcombinatie. Het doucheputje is van RVS en 15x15 centimeter groot.

De badkamer wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming en er wordt een elektrische handdoekradiator bijgeplaatst.

3.N.0.56.B. Luxe 2 pakket voor badkamer en toilet 1 ST € 2.125,00

Het luxe 2 pakket is identiek aan het luxe 1 pakket, maar dan inclusief een Ideal Standard Idealrain regendouche i.p.v. de Ideal Idealrain glijstangcombinatie. De regendouche heeft een hoofddouche met een doorsnede van 20 centimeter en een handdouche met een doorsnede van 10 centimeter.

3.N.0.57 Excellent pakket voor badkamer en toilet 1 ST € 2.800,00

Optimaal comfort en luxe in badkamer en toilet? Met het excellent sanitairpakket geniet je straks elke dag van een modern vormgegeven toilet met Aquablade technologie. 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 Ideal Standard Connect Air Aquablade 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 fontein bestaat uit een Ideal Standard Nouveau fontein van 35x30 centimeter met Idealstream fonteinkraan. De fontein wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis.

Badkamer
Het toilet in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Connect Air Aquablade 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. Dit is dezelfde set als het toilet in de toiletruimte.

De wastafel in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Extra wastafel van 120 centimeter, voorzien van 2 Connect Blue mengkranen uit dezelfde serie. 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 douchethermostaatkraan Ideal Standard Idealrain regendouche. Deze
heeft een hoofddouche met een doorsnede van 20 centimeter en een handdouche met een doorsnede van 10 centimeter. Het doucheputje is van RVS en 15x15 centimeter.

De badkamer wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming en er wordt een elektrische handdoekradiator bijgeplaatst.

3.N.0.58 Vloer&Wand 1 voor badkamer en toilet 1 ST € 0,00

De optie Vloer&Wand 1 heeft een vloertegel van 30x30 centimeter in de kleur Mosa 203V, koel zwart. De voegkleur is donkergrijs.

De wand- en plafondpanelen zijn voorzien van een aluminium toplaag, die we afwerken in hoogglans RAL9010 (gebroken wit). De stijlvolle strakke wanden zijn onderhoudsvriendelijk en waterdicht.

☐ **3.N.0.59 Vloer&Wand 2 voor badkamer en toilet** **1 ST** **€ 0,00**

De optie Vloer&Wand 2 heeft een vloertegel van 30x30 centimeter in de kleur Mosa 216V, antraciet. De voegkleur is donkergrijs.

De wand- en plafondpanelen zijn voorzien van een aluminium toplaag, die we afwerken in hoogglans RAL9010 (gebroken wit). De stijlvolle strakke wanden zijn onderhoudsvriendelijk en waterdicht.

☐ **3.N.0.60 Vloer&Wand 3 voor badkamer en toilet** **1 ST** **€ 0,00**

De optie Vloer&Wand 3 heeft een vloertegel van 30x30 centimeter in de kleur Mosa 226V, midden koel grijs. De voegkleur is standaard grijs.

De wand- en plafondpanelen zijn voorzien van een aluminium toplaag, die we afwerken in hoogglans RAL9010 (gebroken wit). De stijlvolle strakke wanden zijn onderhoudsvriendelijk en waterdicht.

☐ **3.N.0.63 Glazen douchewand zonder deur** **1 ST** **€ 950,00**

Een glazen douchewand in de badkamer vormt een stijlvolle scheidingswand. De wand wordt geplaatst tussen de douchehoek en het toilet.

☐ **3.N.0.64 Glazen douchewand met glazen deur** **1 ST** **€ 1.600,00**

Geen fan van douchegordijnen maar de doucheruimte toch goed afscheiden? Met een glazen douchewand inclusief glazen douchedeur is dit verleden tijd. Dit geeft daarnaast een open en luxe uitstraling van de badkamer.

☐ **3.N.0.65 Ligbad met glazen ombouw** **1 ST** **€ 2.750,00**

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 dezelfde grijze glazen plaat als de wand achter het toilet in de badkamer. Het draai-kiepraam boven het ligbad wordt met deze optie een kiepraam.

Het bad is voorzien van een Ideal Standard Ceratherm 50 thermostatische badmengkraan met omstel. Daarnaast plaatsen we een Idealrain badsetgarnituur met handdouche, wanddouchehouder en een Metalflex doucheslang van 150 centimeter.

☐ **3.N.0.66 Spotjes in plafond badkamer en toiletruimte** **1 ST** **€ 1.375,00**

Spotjes in de badkamer zorgen voor een moderne en luxe uitstraling. We plaatsen 6 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.

☐ **3.N.0.75 Folie Stijlvol voor toilet en badkamer** **1 ST** **€ 650,00**

Met deze interieurfolie wordt de ruimte sfeervol omgetoverd en krijgt het een stijlvol luxe uitstraling. De folie PS034 (Taupe) is een bruinkleurige, effen matte folie. De folie wordt toegepast op de achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand van de fonteinopstelling in de toiletruimte.

Optiekeuzelijst

Fijn Wonen B.V.

Project: 25600235 Fijn Wonen koop keuzelijst 2022 Datum: 01-01-2022
Woningmodel: Type 202 In de buurttuin Parkweg midden Schiedam

☐ **3.N.0.76 Folie Industrieel 1 voor toilet en badkamer** **1 ST** **€ 650,00**

Jouw badkamer en toilet een stoere en robuuste uitstraling geven? Kies dan voor de folie Betonlook. Dit is een grijskleurige folie die lijkt op beton. De folie heeft ook een lichte betonstructuur. De folie wordt toegepast op de achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand van de fonteinopstelling in de toiletruimte

☐ **3.N.0.77 Folie Industrieel 2 voor toilet en badkamer** **1 ST** **€ 650,00**

Met deze houtkleurige bruine folie creëer je een warme uitstraling in badkamer en toilet. Stijlvol en luxe, met een houtnerf structuur waardoor het niet van echt te onderscheiden is. Het typenummer van de folie is FW1122 (Bruin hout). De folie wordt toegepast op de achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand van de fonteinopstelling in de toiletruimte

☐ **3.N.0.78 Folie Scandinavisch voor toilet en badkamer** **1 ST** **€ 650,00**

De folie witte planken is een lichtgrijze folie met houtlook. Hiermee creëer je een sfeervolle ruimte, passend bij elk interieur. Het is een neutrale kleur waar vrijwel elke andere kleur bij past. De folie wordt toegepast op de achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand van de fonteinopstelling in de toiletruimte.

☐ **8.3.2.4 Loze leiding t.b.v. laadpunt elektrische auto** **1 ST** **€ 700,00**

Met de keuze voor een loze leiding kan je makkelijk een laadpunt laten installeren en jouw elektrische auto op eigen oprit opladen. De loze leiding wordt aangebracht vanaf de meterkast naar de achtergevel.

Let op:
Deze optie is voor alle bouwnummers mogelijk, maar is specifiek bedoeld voor blok 16 i.v.m. de parkeergelegenheid op eigen terrein.

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

Situatietekening

LEGENDA:

- voetpad/bestrating buitende kavel
- wegbestrating
- tegelbestrating op kavel
- delftste stoep
- parkeerplaats
- hekwerk met hedera 1800 mm hoog
- beukenhaag 600 mm hoog
- meidoornhaag 600 mm hoog
- ligusterhaag 600mm hoog
- privacy scherm 1800 mm hoog
- paal met draad
- tuinmuur
- bouwkavel
- begroeïng buiten de kavel
- erfgrens
- boom
- entree aanduiding
- plant
- 27 woningen huur
- 19 woningen koop

N

Maten zijn aangegeven in meters en zijn circa maten

SCHIEDAM PARKWEG 46 WONINGEN (fase A en B)

WONINGBLOK 1: type 202-5100_TS02 KOOP
WONINGBLOK 2: type 201-5100_TS02 HUUR
WONINGBLOK 3: type 201-5100_TS02 HUUR
WONINGBLOK 4: type 201-5100_TS02 HUUR
WONINGBLOK 5: type 201-5100_TS02 HUUR
WONINGBLOK 6: type 202-5100_TS02 KOOP
WONINGBLOK 7: type 202-5100_TS02 KOOP

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.

De situatietekening is indicatief en is een voorbeeld van hoe de straks uit komt te zien. Hieraan kunnen geen rechten worden or

Maten zijn aangegeven in meters en zijn circa maten

SCHIEDAM PARKWEG 73 WONINGEN (fase C en D)

WONINGBLOK 8: type 202-5100_TS02 KOOP
WONINGBLOK 9: type 202-5100_TS02 KOOP
WONINGBLOK 10: type 201-5100_TS02 HUUR
WONINGBLOK 11: type 201-5100_TS02 HUUR
WONINGBLOK 12: type 300-5700_TS02 HUUR
WONINGBLOK 13: type 301-5400_TS02 KOOP
WONINGBLOK 14: type 201-5100_TS02 HUUR
WONINGBLOK 15: type 201-5100_TS02 HUUR
WONINGBLOK 16: type 202-5100_TS02 KOOP

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

Bron: "210607_Schiedam Parkweg Midden IP-tekening.dwg" gedwonload op 09-06-2021

RENVOOI

Renvooi; algemeen

Trapafscheiding (bij hoogteverschil >1,0m)
- Hoogte > 850mm 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 > 20dB

Bescherming tegen geluid van installaties:
- Installatie-geluidniveau van een kraan, toiletspoeling, warmwatertoestel en mv systeem is < 30dB.
  Dit geld 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-geuidsniveauverschil voor geluidsoverdracht:
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht 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 extra beschermde vluchtroute	brandklasse B en rookklasse s2
-binnenzijde grenzend aan beschermde vluchtroute	brandklasse D en rookklasse s2
-binnenzijde grenzend aan overig	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 extra beschermde vluchtroute	brandklasse C
-buitenzijde grenzend aan beschermde vluchtroute	brandklasse D
-buitenzijde grenzend aan overig	brandklasse D
-een deur, een raam, een kozijn of daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel	brandklasse D

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 ten minste één toegang (de voordeur) 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
-Open stootvoegen en ventilatie openingen t.b.v. kruipruimte en gevels met muis- en ratdichte roosters uitvoeren. Uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openeningen die > 10mm.
-Toiletten en badkamers voorzien van waterwerende afwerking met min. hoogte van 1200mm.
-Badkamers, t.p.v. een bad of douche over een lengte van 3000mm een waterwerende laag met een min. hoogte van 2100mm.
Installaties, definitieve vorm en afmetingen installatieonderdelen conform installateur.

De uit- en inwendige scheidingscontructies van de verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten zijn, bepaald volgens de NEN 2778, waterdicht.

-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; materiaal

Wandopbouw
- baksteen metselwerk
- Isolatie
- Prefab beton
- Gasbeton 70mm, YTONG, G4/600
- Gasbeton 100mm, YTONG, G4/600
- Gasbeton 100mm, YTONG, G5/800

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 producteisen volgens NEN 2555.
Binnendeurkozijn met bovenlicht

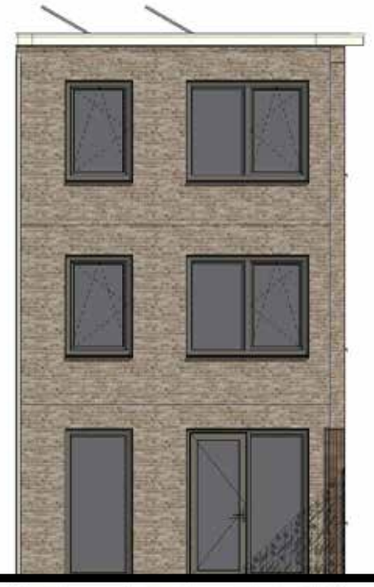
Renvooi; installaties

- 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 3x400V
- Keukenapparatuur
- Koken 2x230V
- Elektrische radiator
- TH Thermostaat
- MV Schakelaar mechanische ventilatie
- Aansluiting plafondlichtpunt
- Aansluiting wandlichtpunt
- Aansluiting buitenlichtpunt (waterdicht)
- Leiding t.b.v. DATA + COAX / bedraad *(DATA = UTP CAT-5)*
- UTP
- Aardpunt
- Beldrukker 1050+ vloer
- Schel
- Rm Rookmelder (230V)
- Afzuigpunt t.b.v. ventilatie
- Afzuigpunt t.b.v. ventilatie
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatie
- Buitenkraan
- Wasmachinekraan
- KW Afgedopte koudwaterleiding
- WW Afgedopte warmwaterleiding
- VWA Vuilwater afvoer

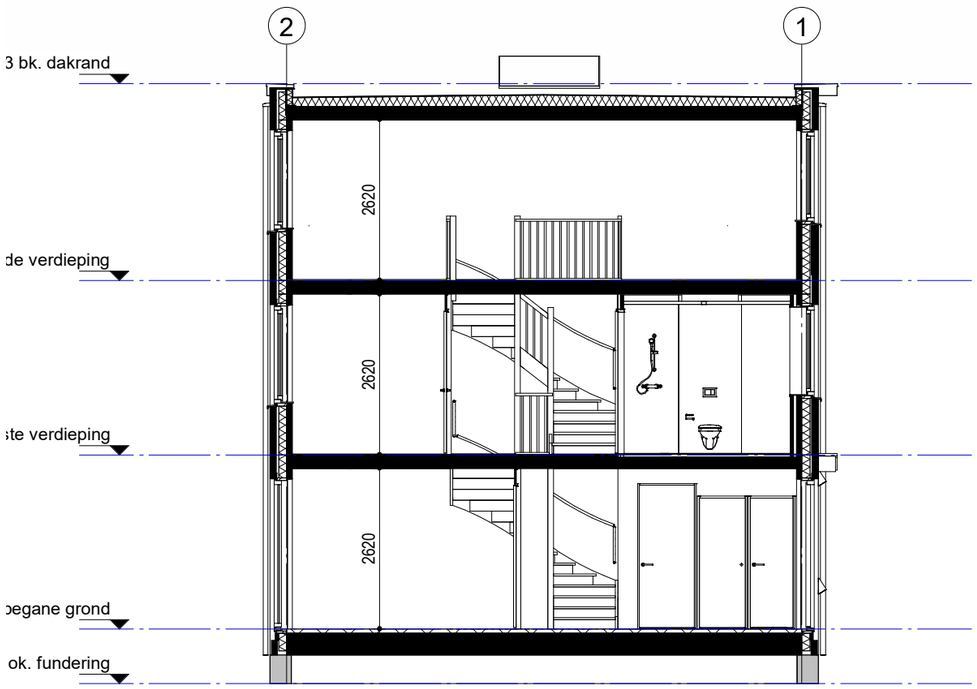
Hoogte WCD en schakelmateriaal:
- WCD in verblijfruimtes 300+ vloer
- Schakelaars 1050+ vloer
- WCD i.c.m. schakelaar 1050+ vloer

Voorgevel

Linkergevel



Achtergevel



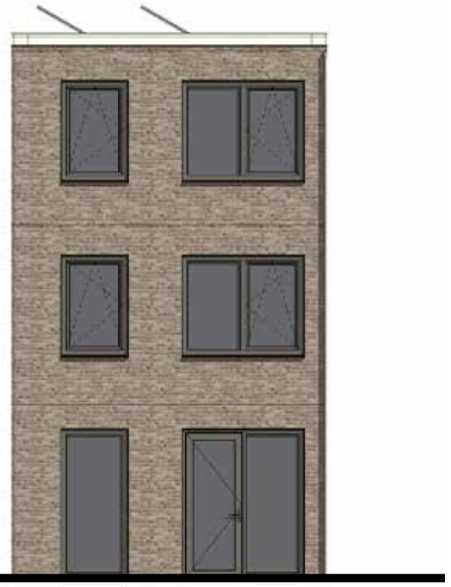
Gevels en Doorsnede

BNR: 40
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

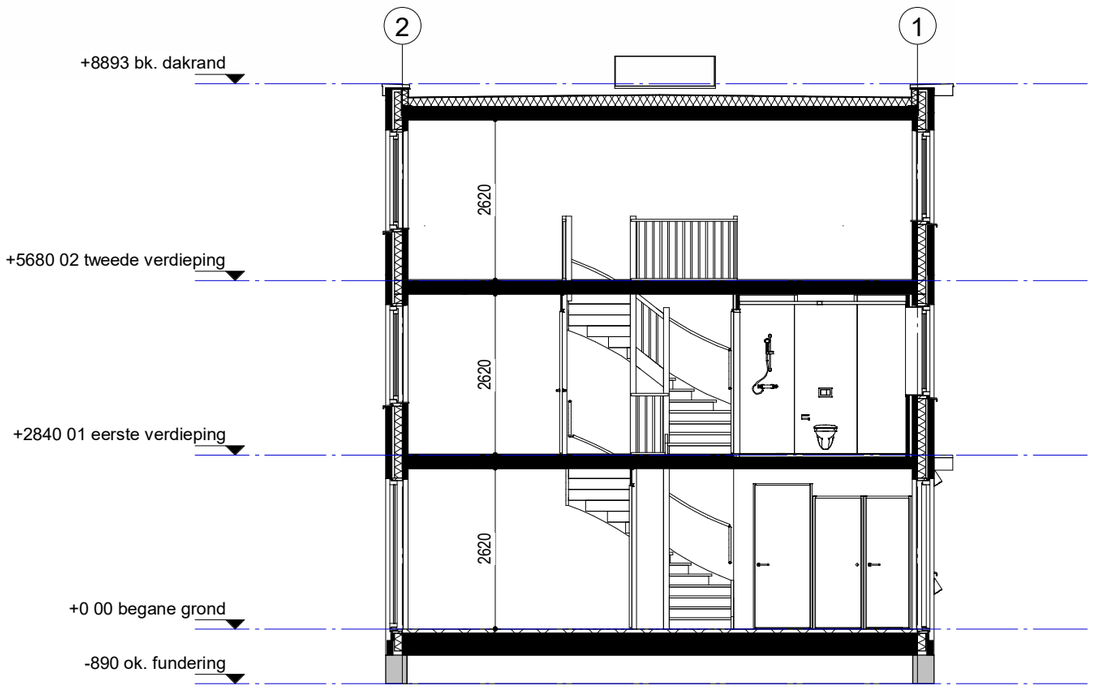
40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7

Voorgevel



Achtergevel



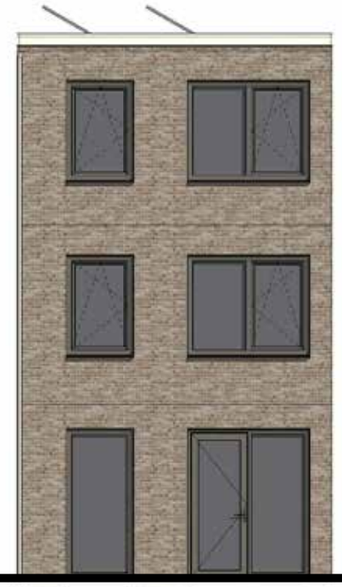
Gevels en Doorsnede

BNR: 41
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

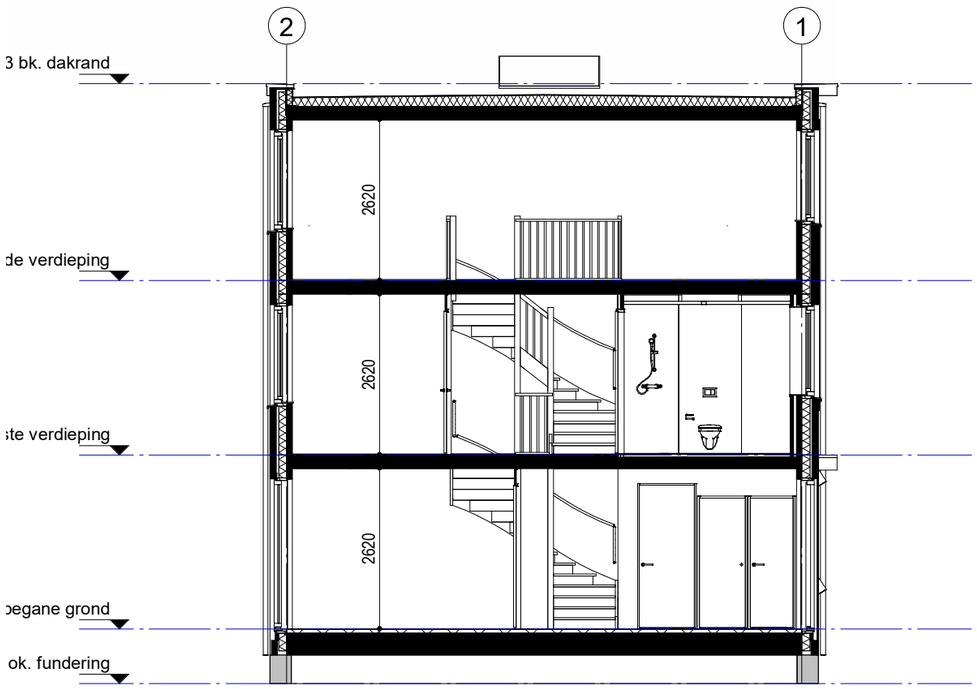
40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7

Voorgevel



Achtergevel



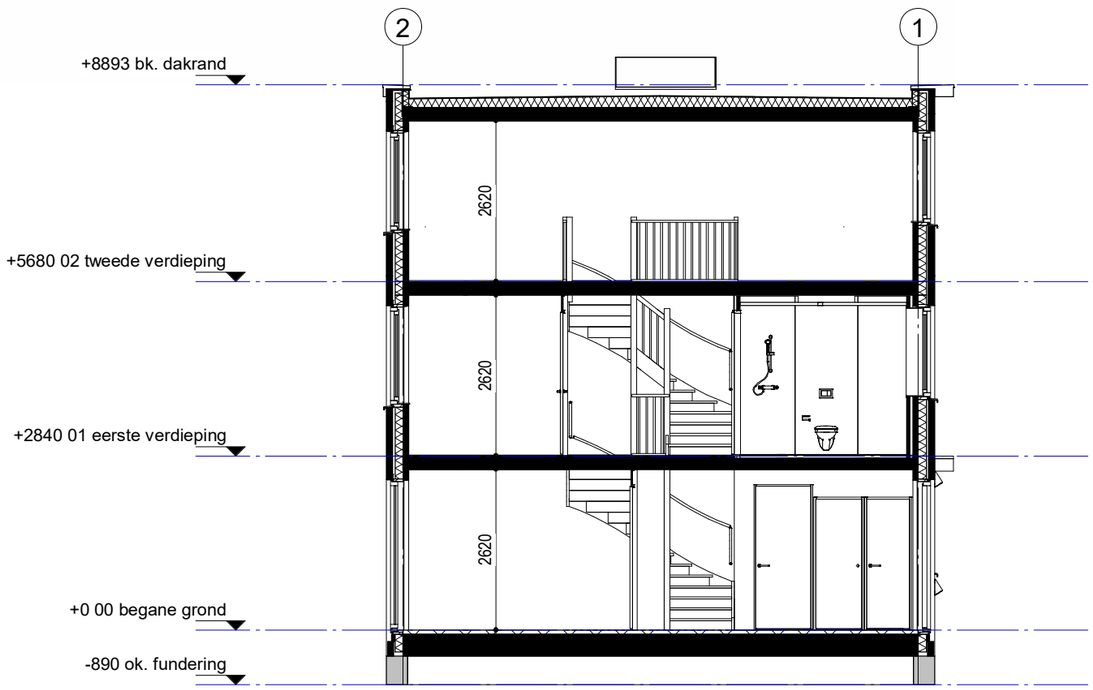
Gevels en Doorsnede

BNR: 42
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7

Voorgevel **Achtergevel**



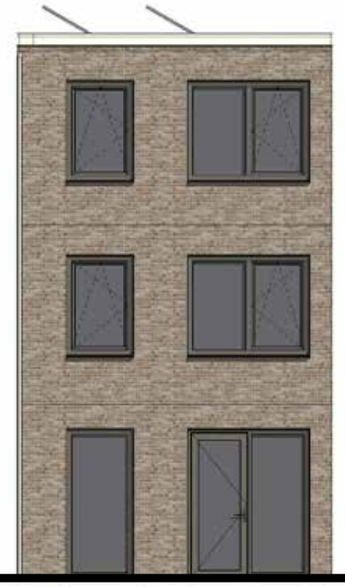
Gevels en Doorsnede

BNR: 43
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

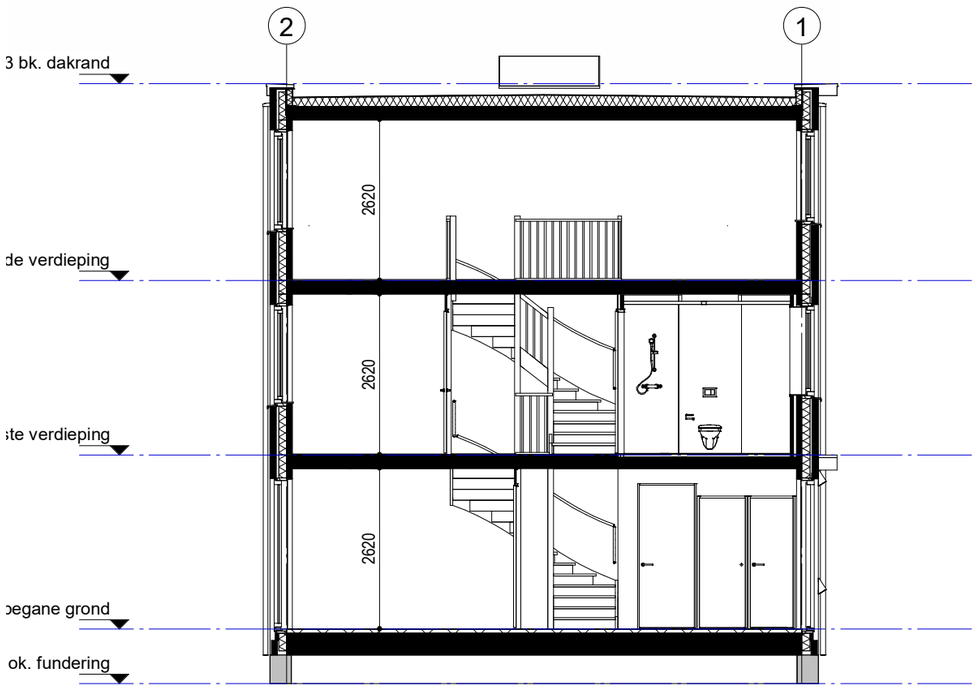
40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7

Voorgevel



Achtergevel



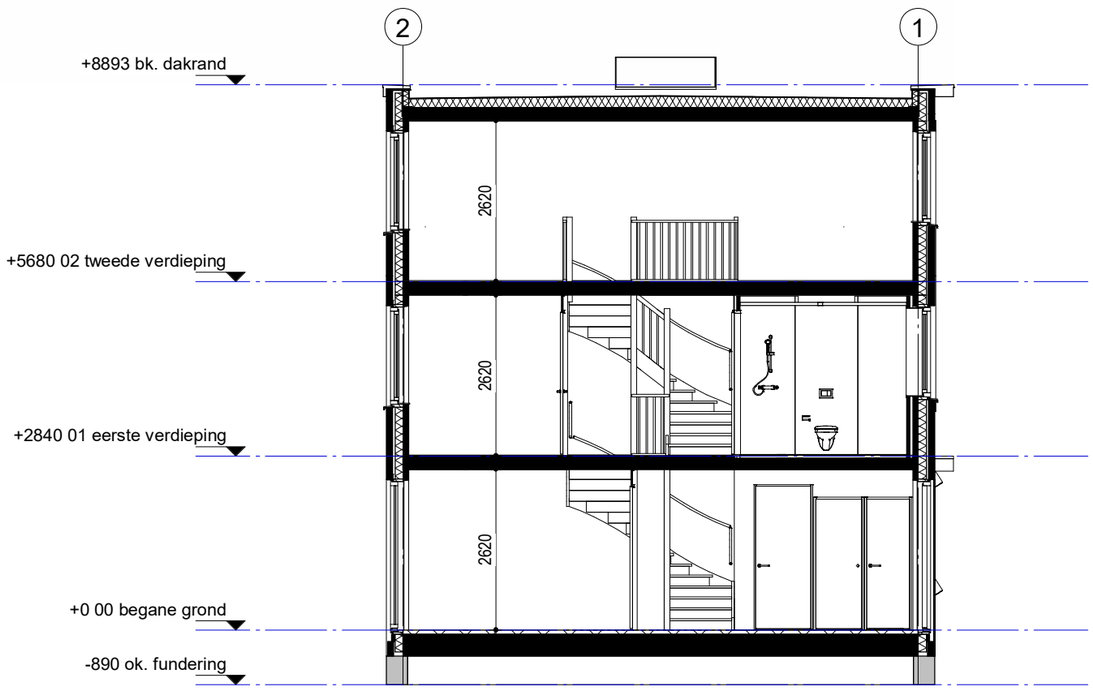
Gevels en Doorsnede

BNR: 44
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7

Voorgevel **Achtergevel**



Gevels en Doorsnede

BNR: 45
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

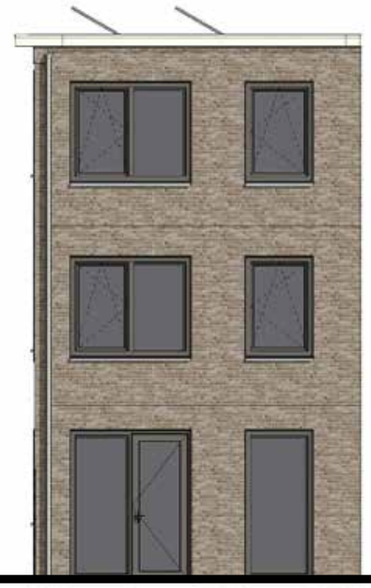
40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7

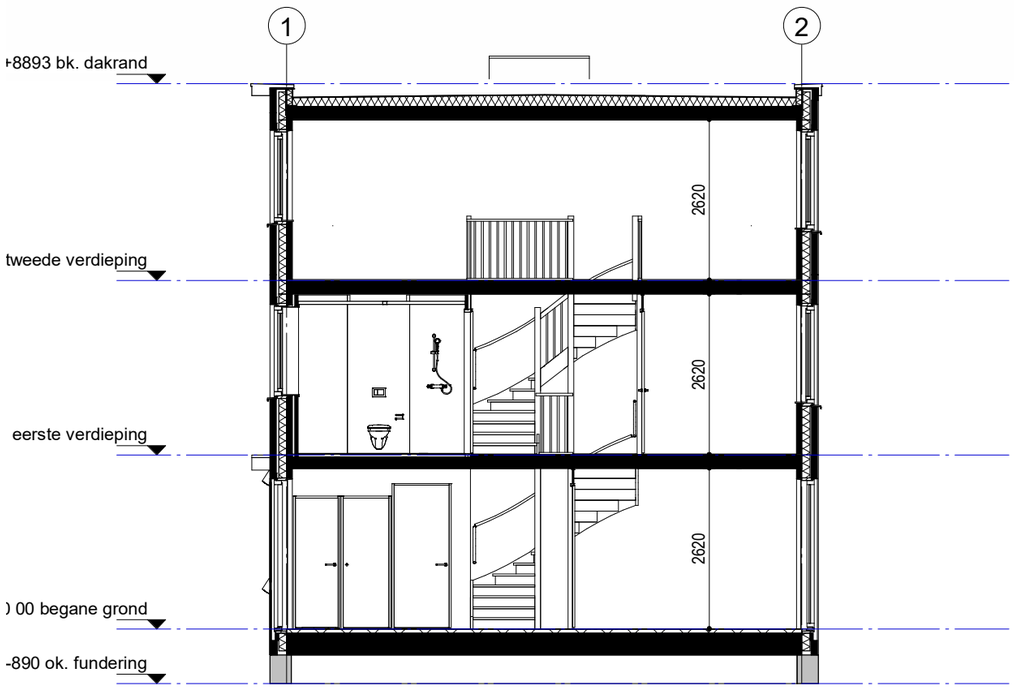
Voorgevel

Rechtergevel

Geluidsabsorberend metselwerk



Achtergevel



Gevels en Doorsnede

BNR: 46
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7

Totaal gevelaanzicht

Schaal 1:100

Linkergevel

Voorgevel

Rechtergevel

Geluidsabsorberend metselwerk

Achtergevel

Begane grond

40	41	42	43	44	45	46

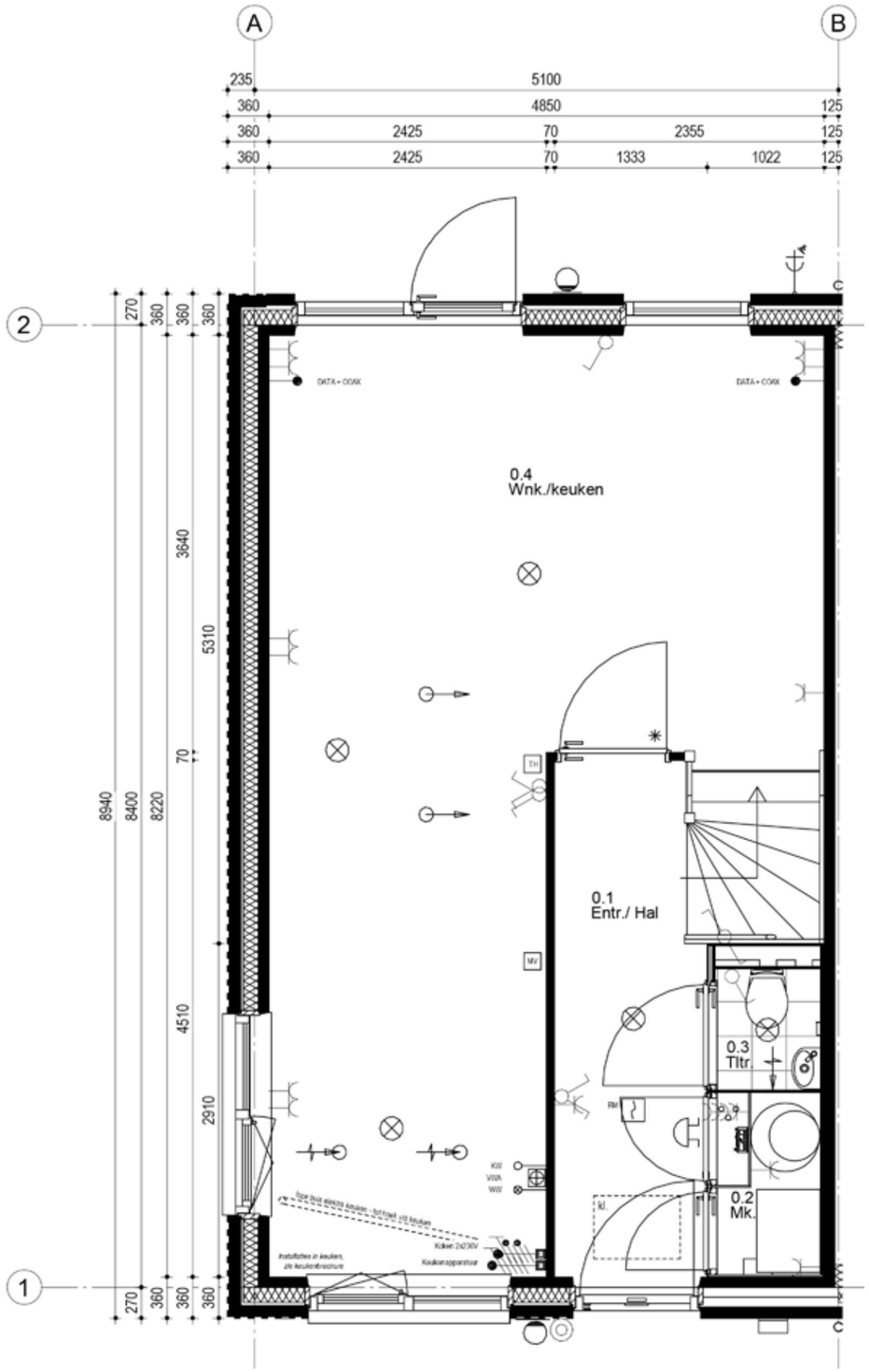
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
40

SCHAAL
1:50

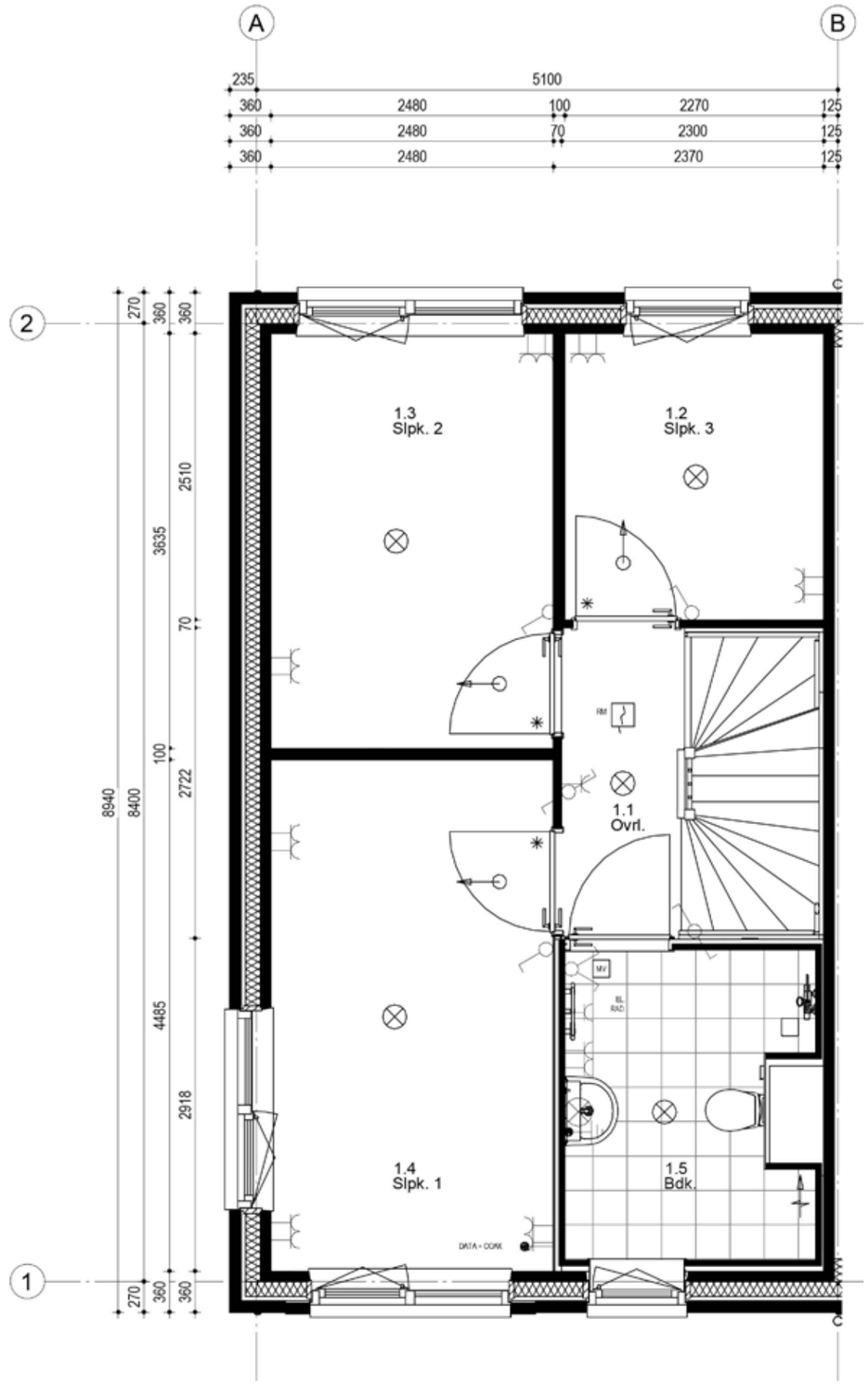
WONINGBLOK
7



Eerste verdieping

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
40

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Tweede verdieping

40	41	42	43	44	45	46

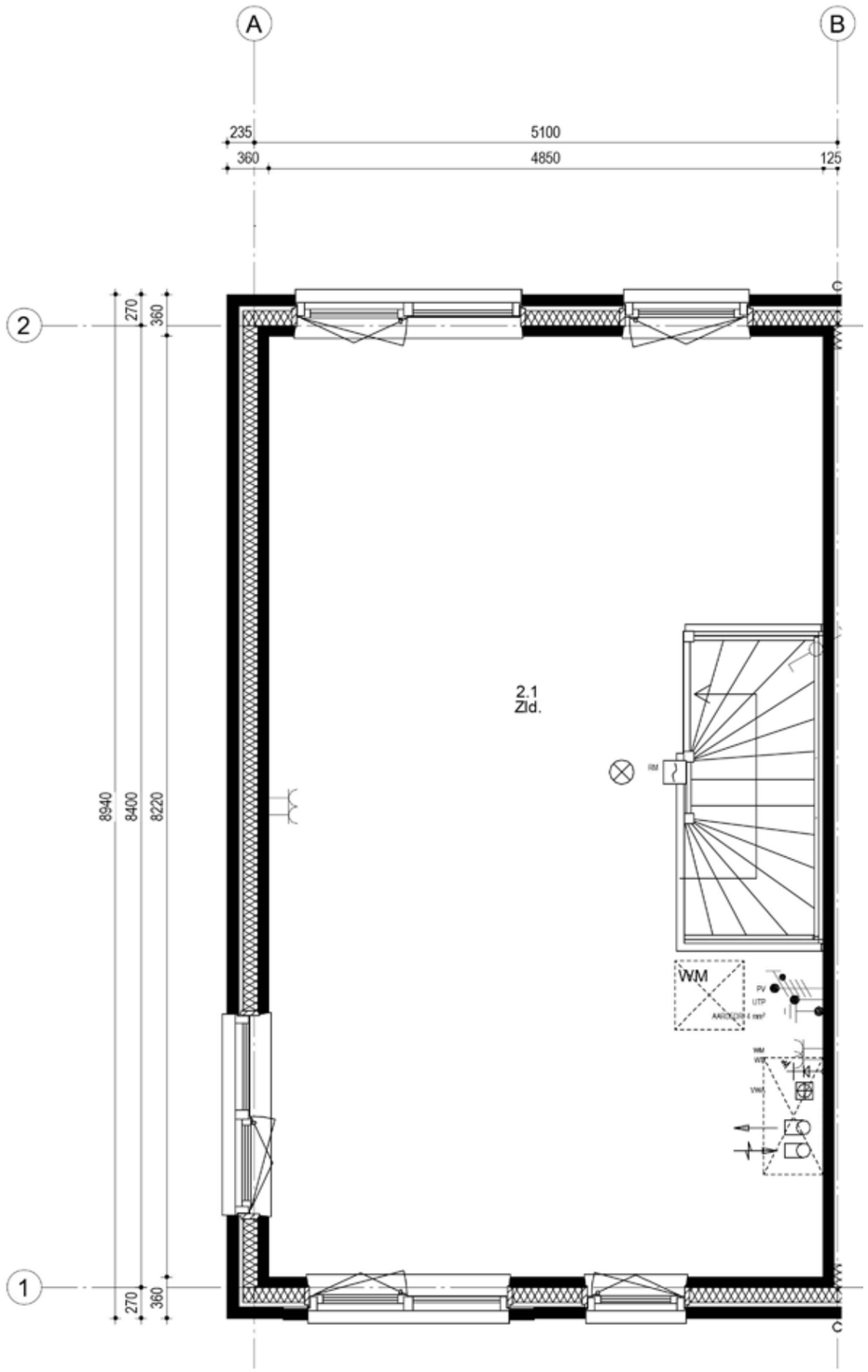
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
40

SCHAAL
1:50

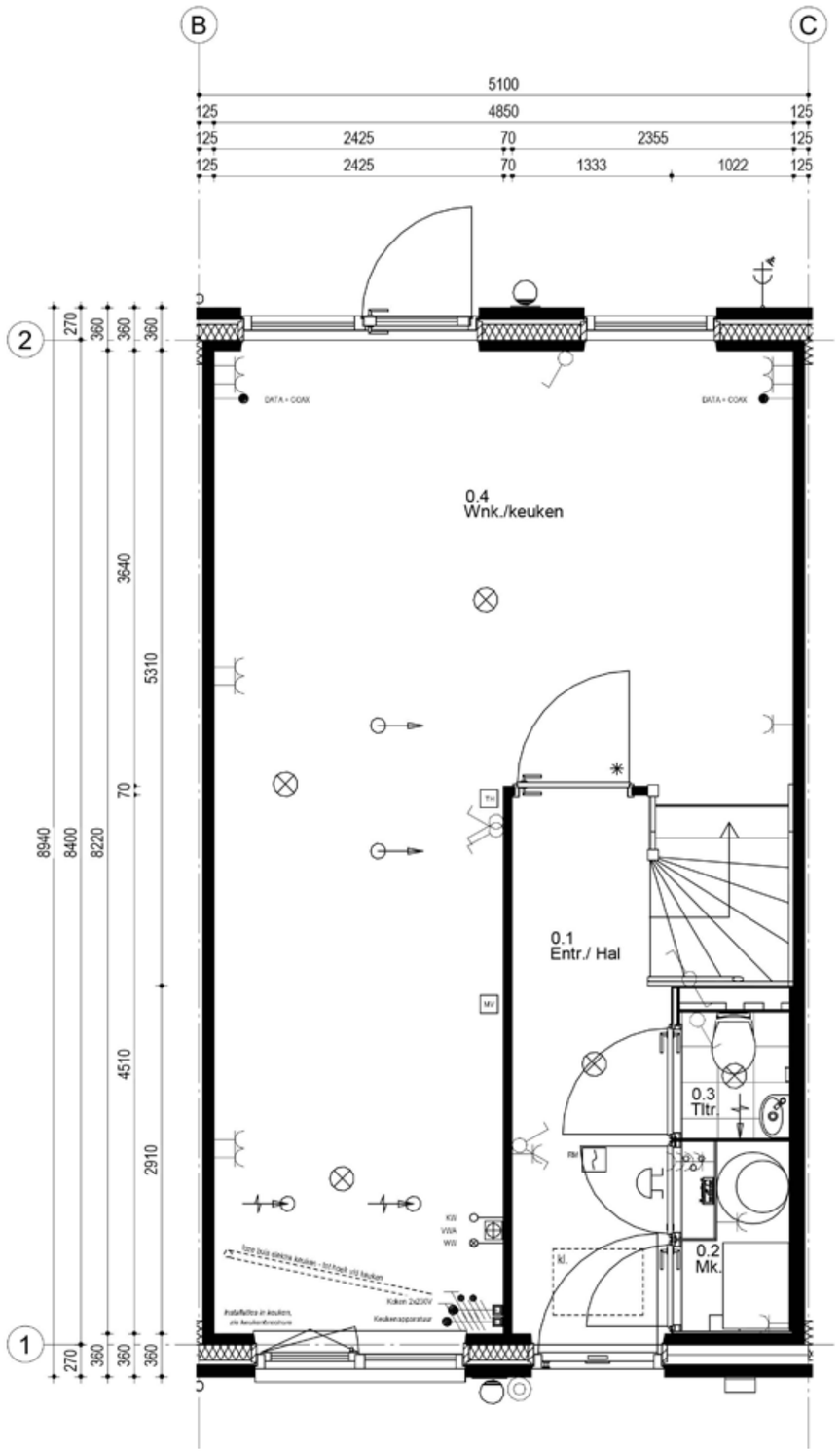
WONINGBLOK
7



Begane grond

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
41

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Eerste verdieping

40	**41**	42	43	44	45	46

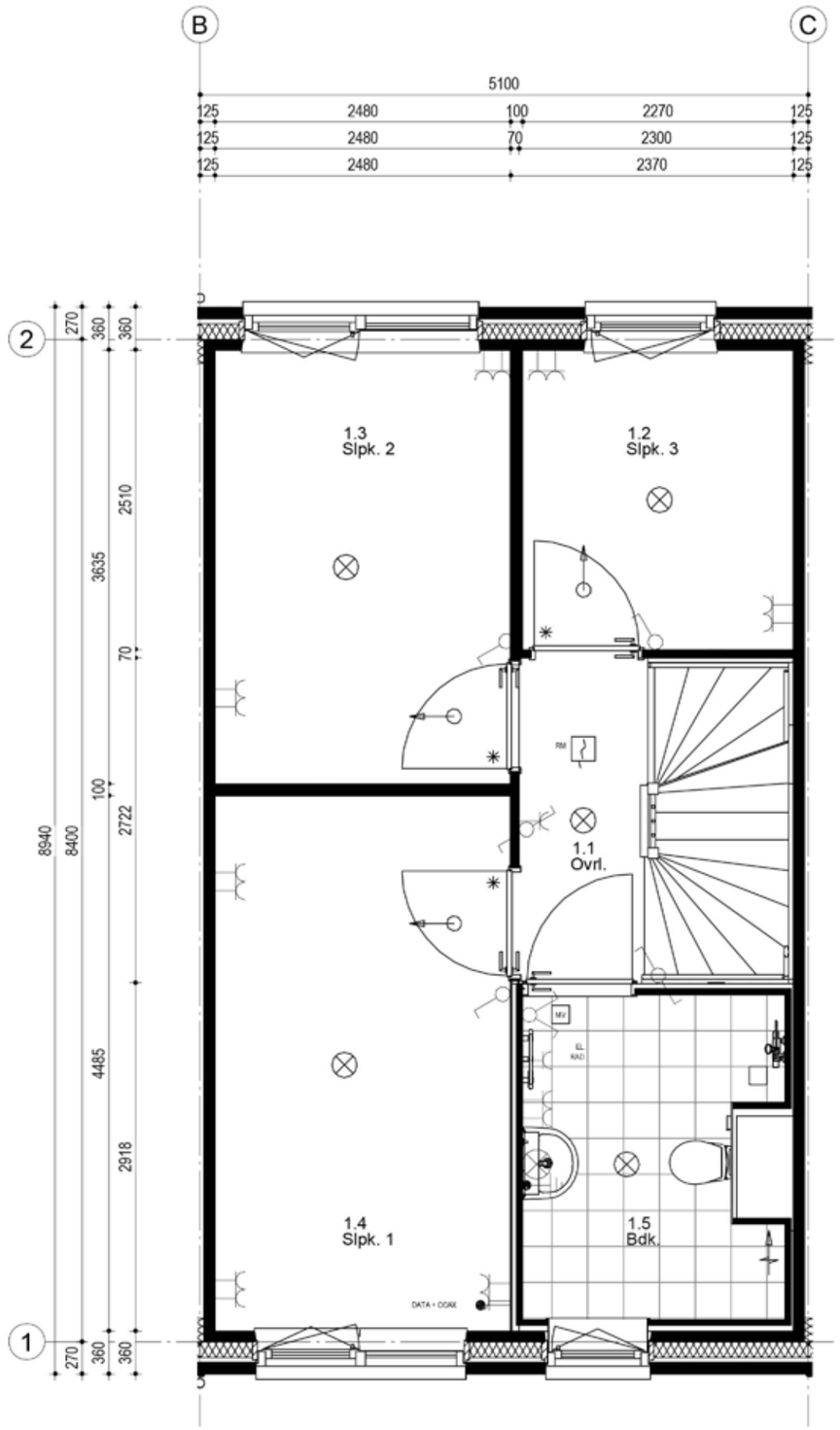
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
41

SCHAAL
1:50

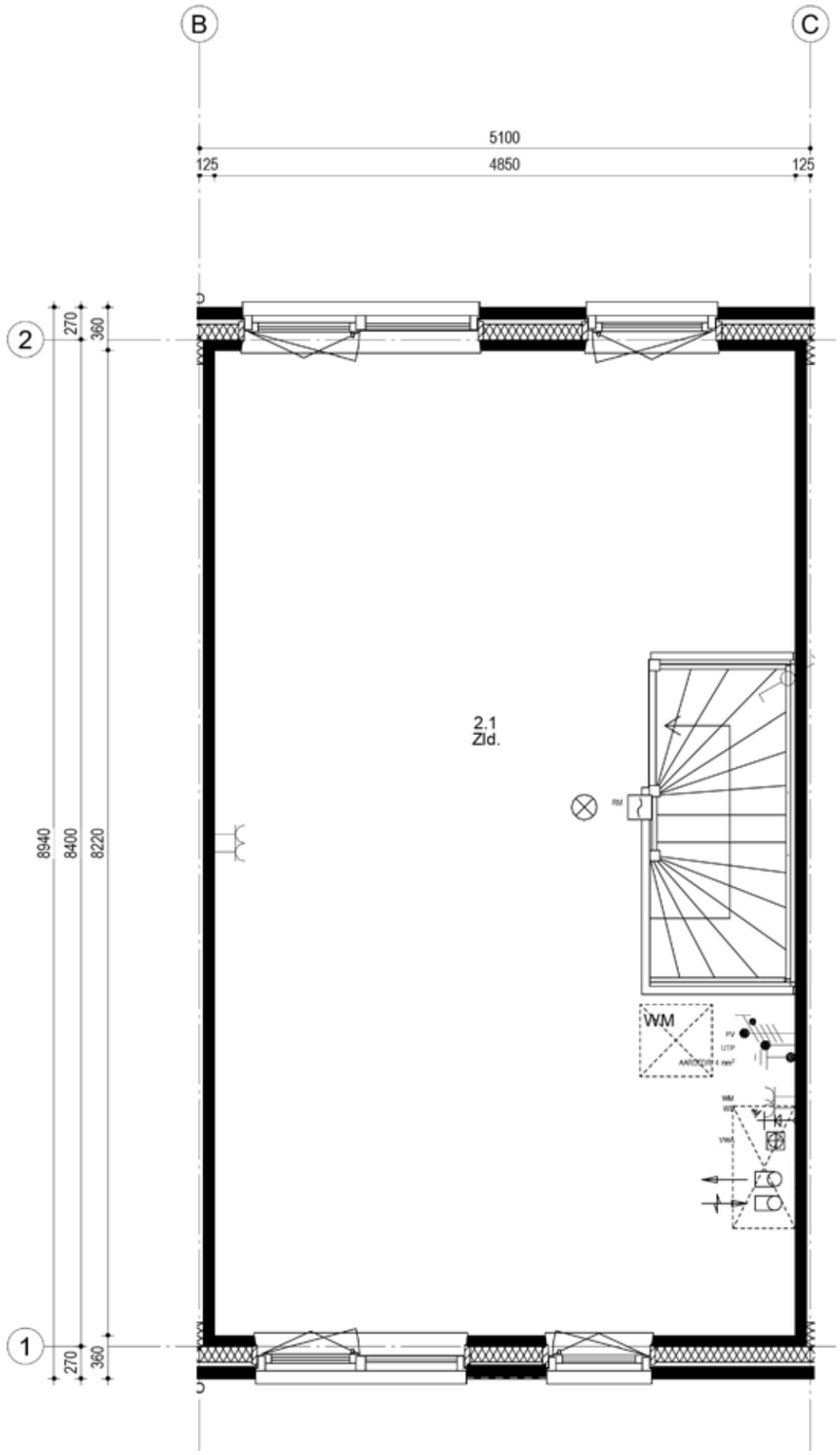
WONINGBLOK
7



Tweede verdieping

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
41

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Begane grond

40	41	42	43	44	45	46

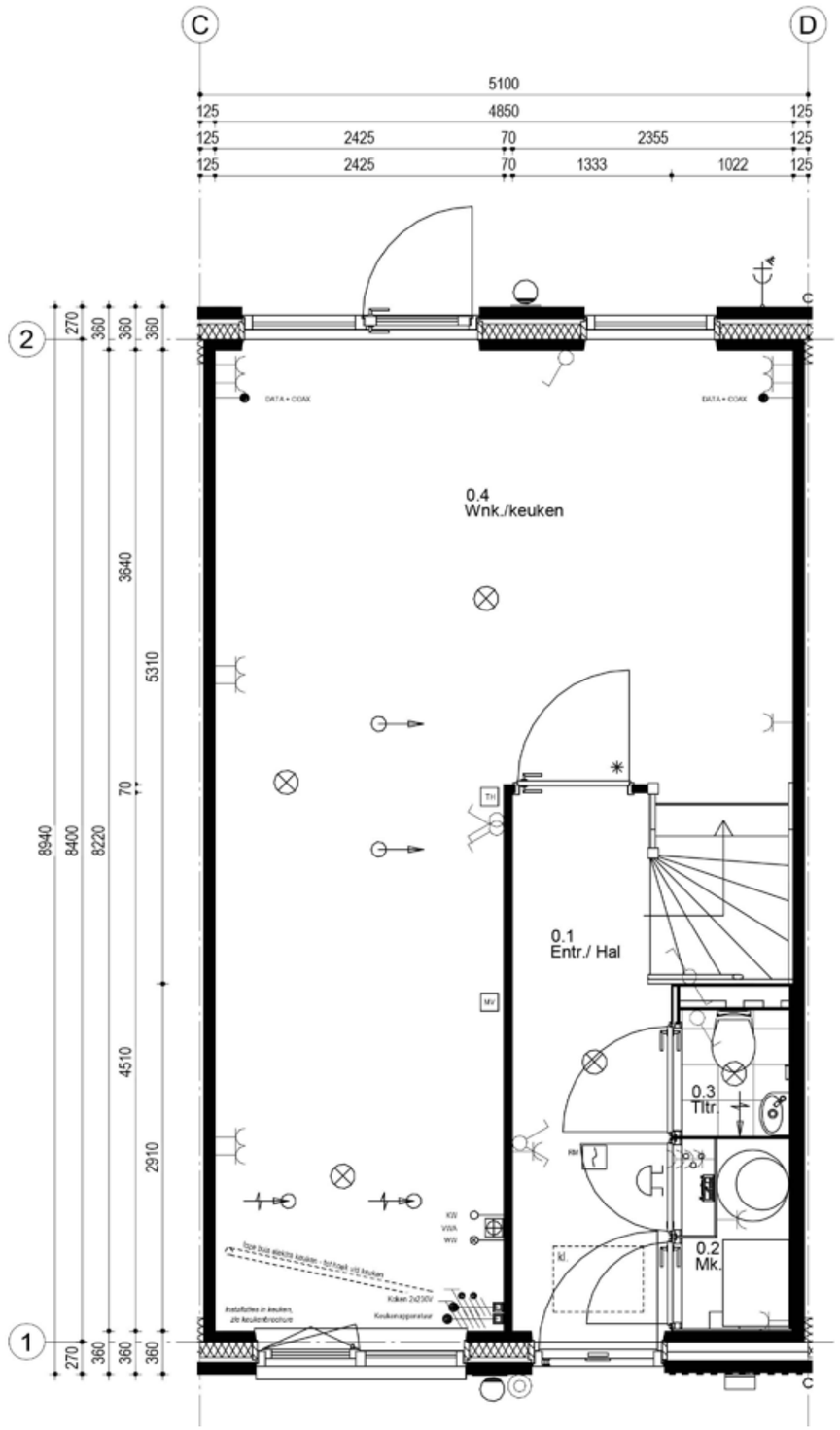
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
42

SCHAAL
1:50

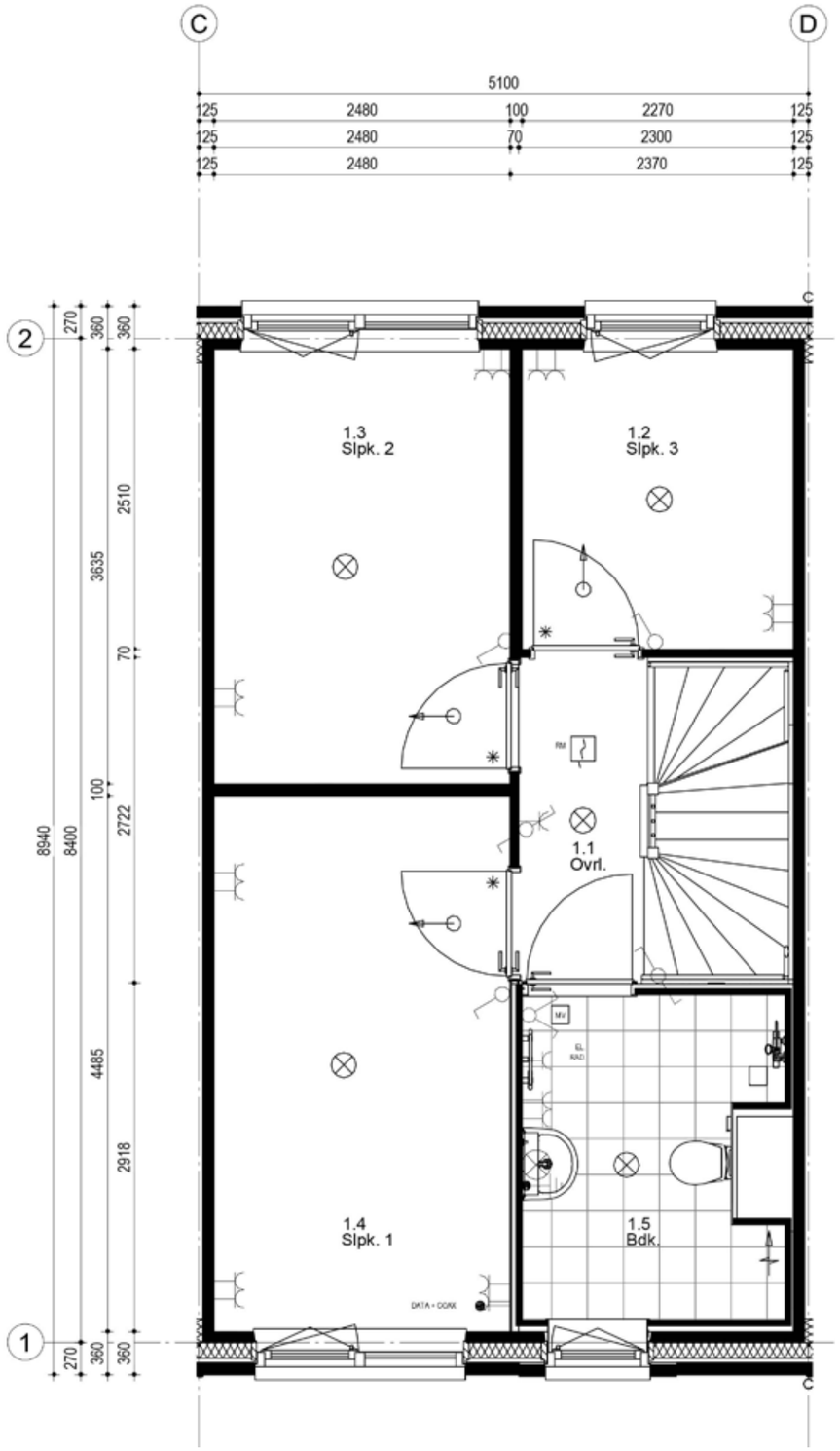
WONINGBLOK
7



Eerste verdieping

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
42

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Tweede verdieping

40	41	42	43	44	45	46

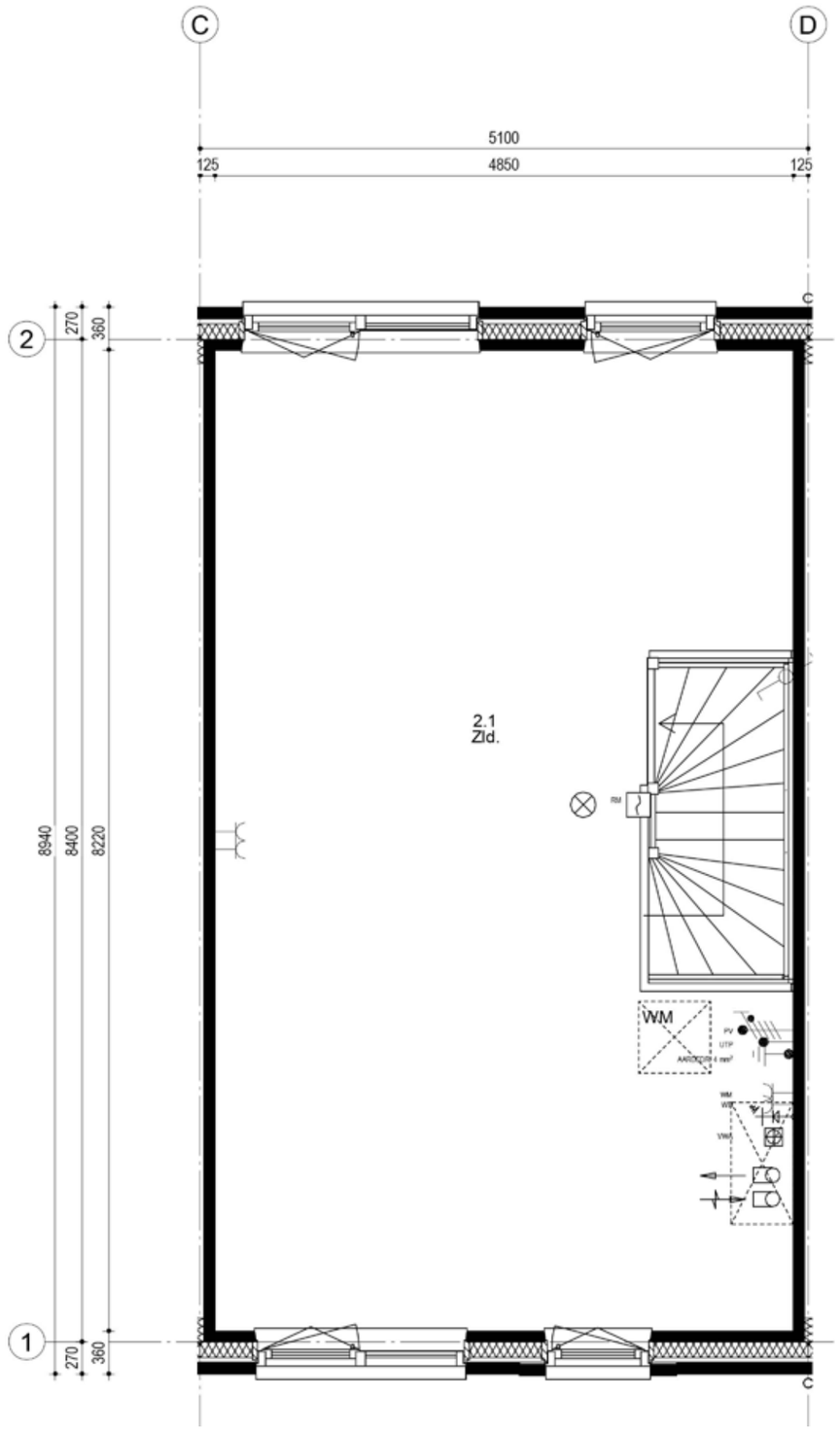
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
42

SCHAAL
1:50

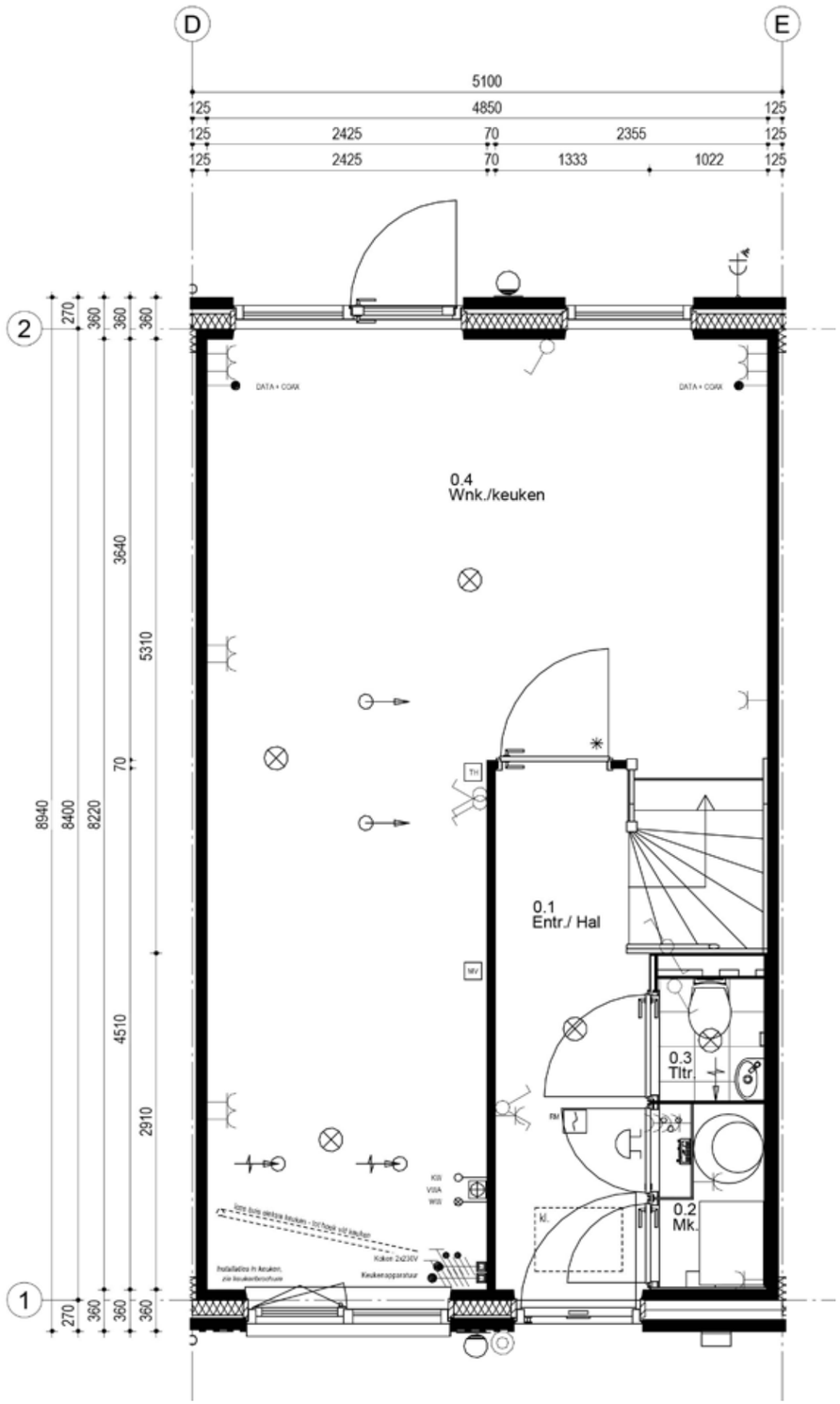
WONINGBLOK
7



Begane grond

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
43

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Eerste verdieping

40	41	42	**43**	44	45	46

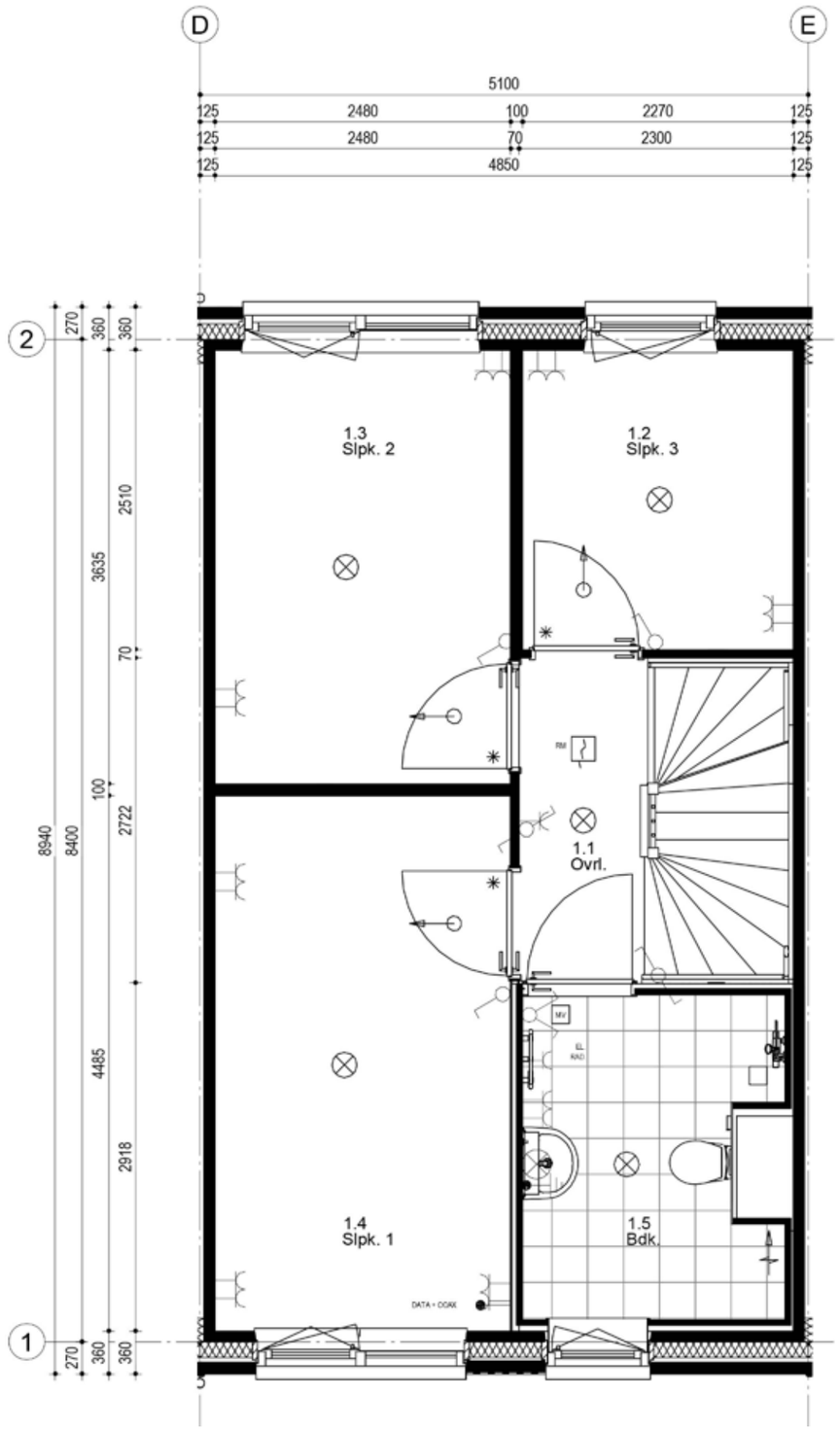
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
43

SCHAAL
1:50

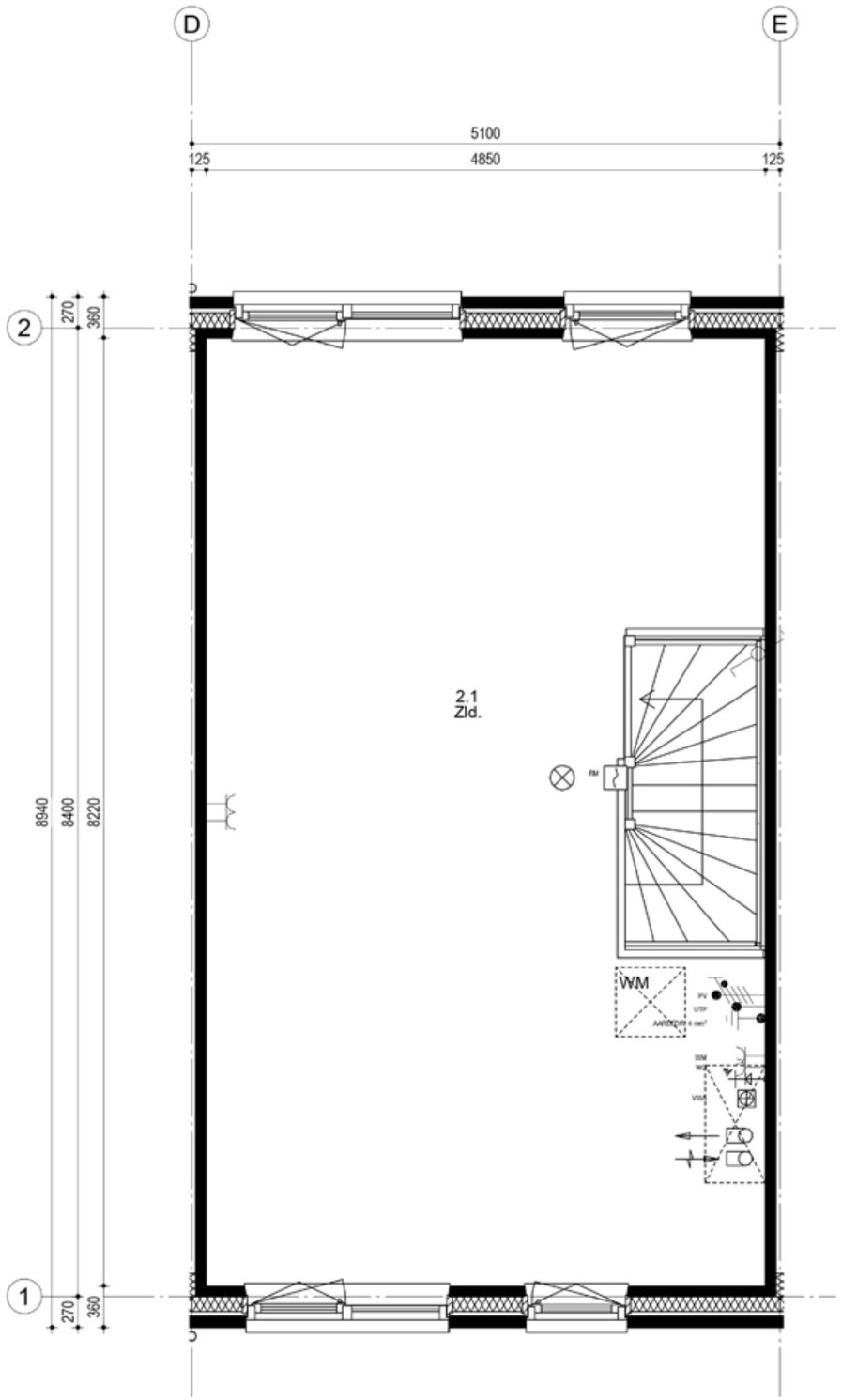
WONINGBLOK
7



Tweede verdieping

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
43

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Begane grond

40	41	42	43	44	45	46

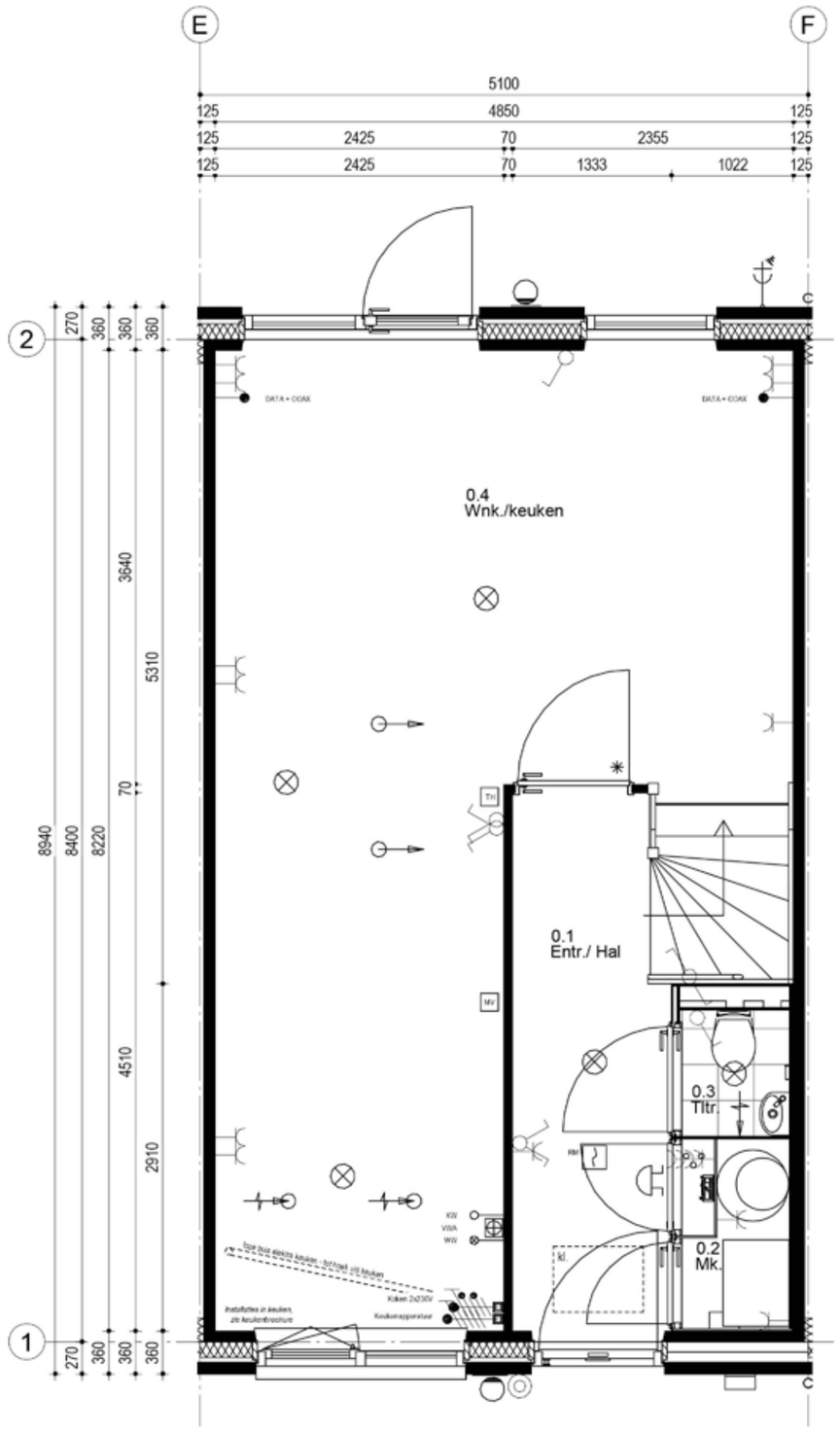
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
44

SCHAAL
1:50

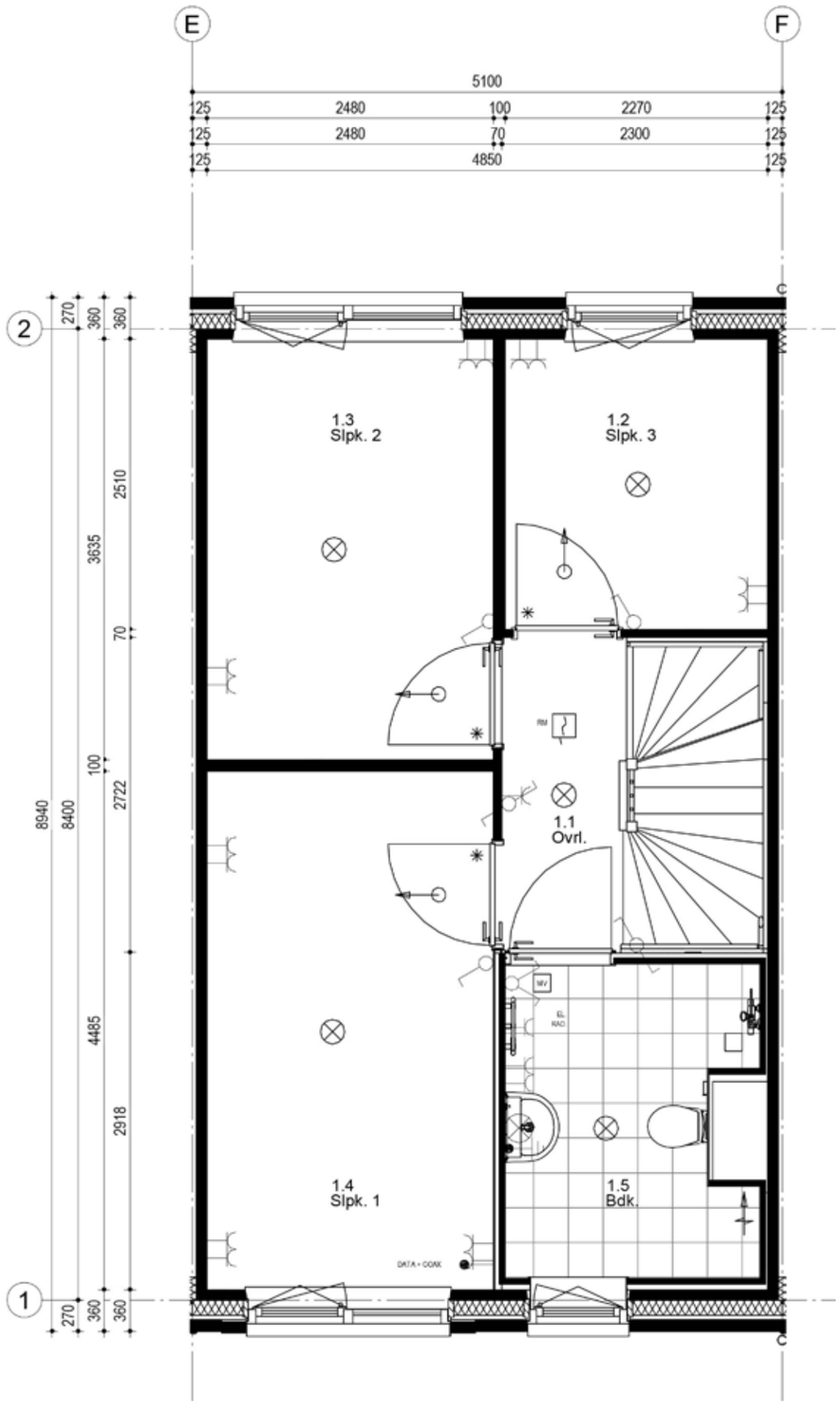
WONINGBLOK
7



Eerste verdieping

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
44

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Tweede verdieping

40	41	42	43	44	45	46

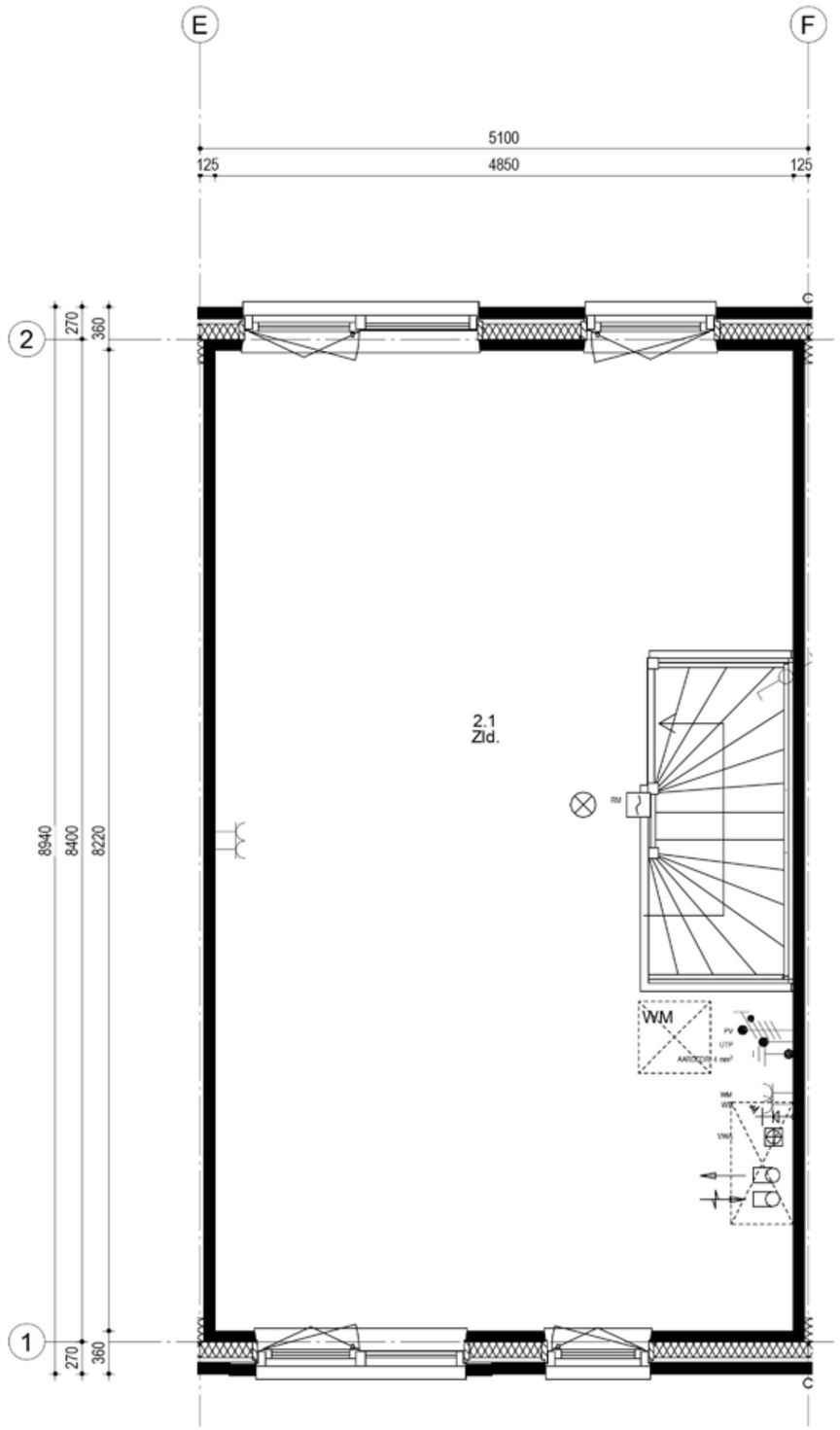
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
44

SCHAAL
1:50

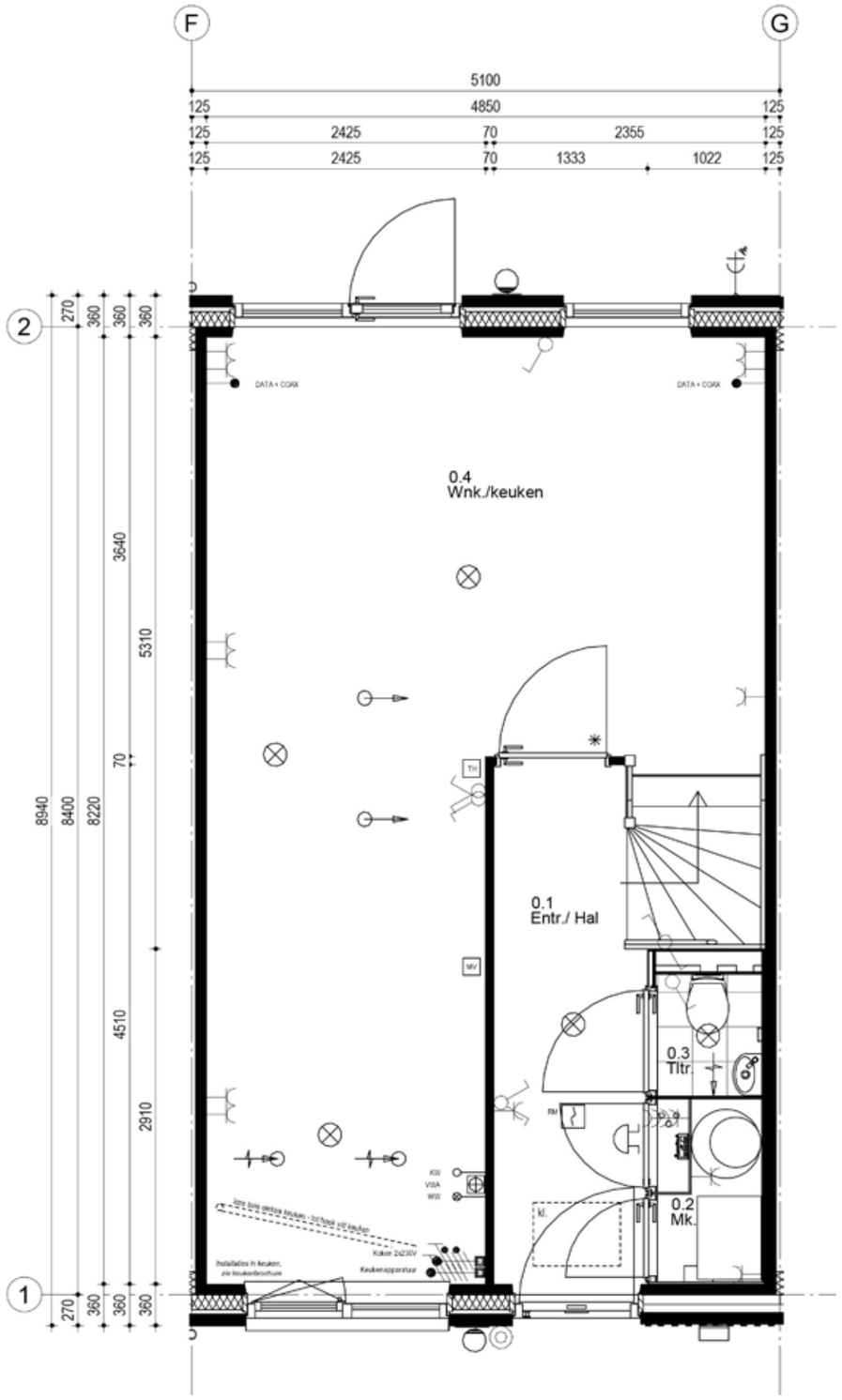
WONINGBLOK
7



Begane grond

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
45

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Eerste verdieping

40	41	42	43	44	45	46

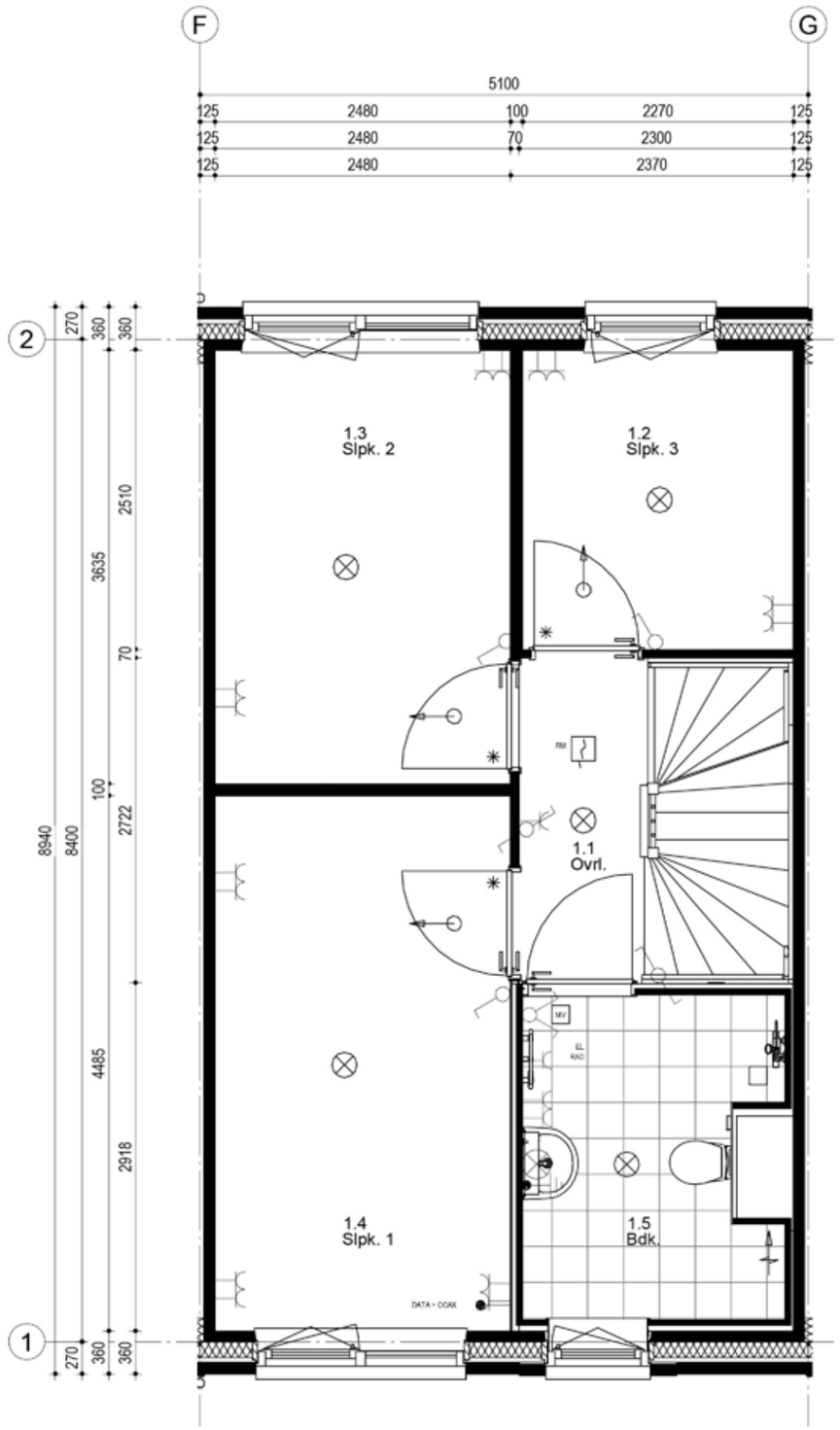
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
45

SCHAAL
1:50

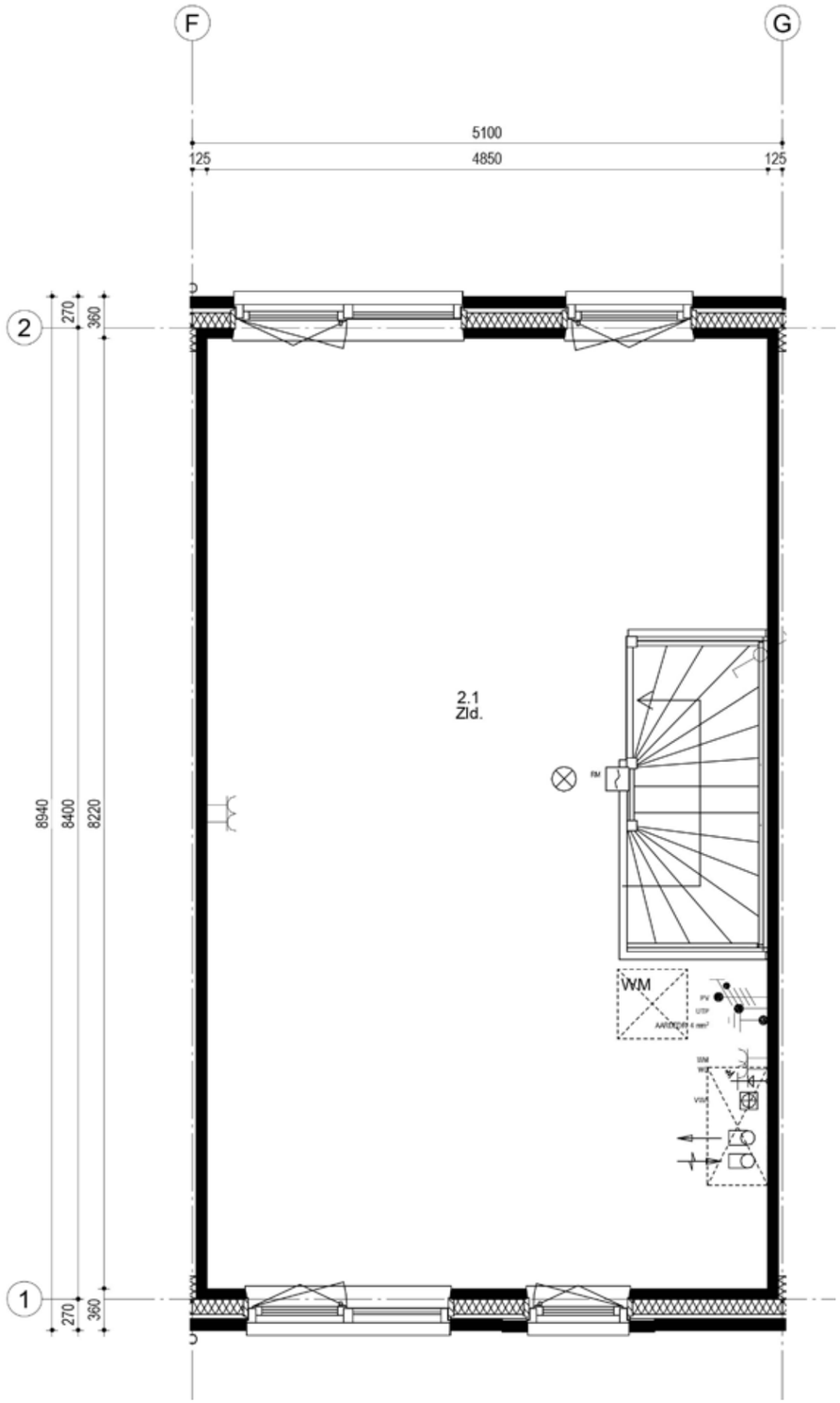
WONINGBLOK
7



Tweede verdieping

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
45

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Begane grond

40	41	42	43	44	45	46

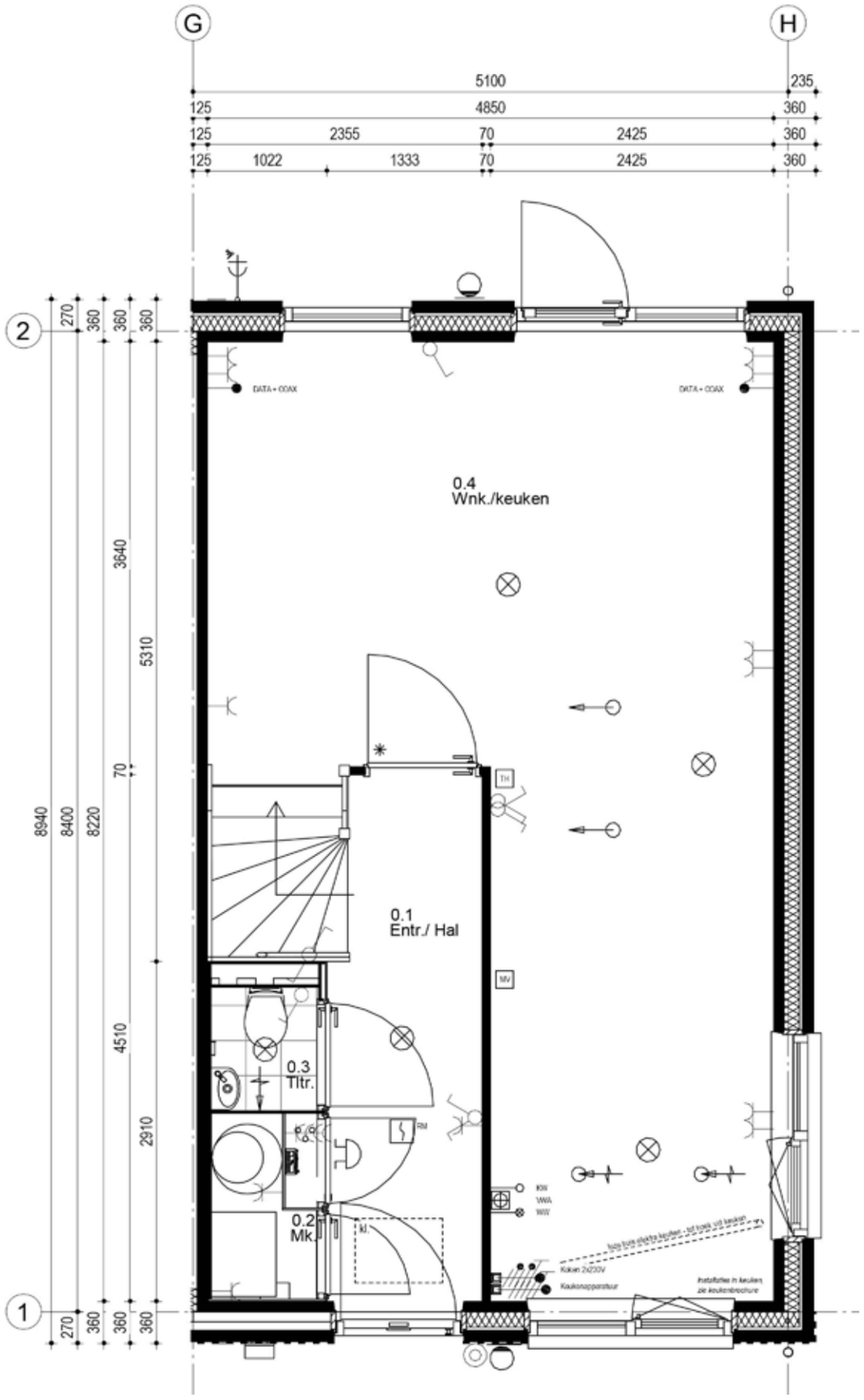
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
46

SCHAAL
1:50

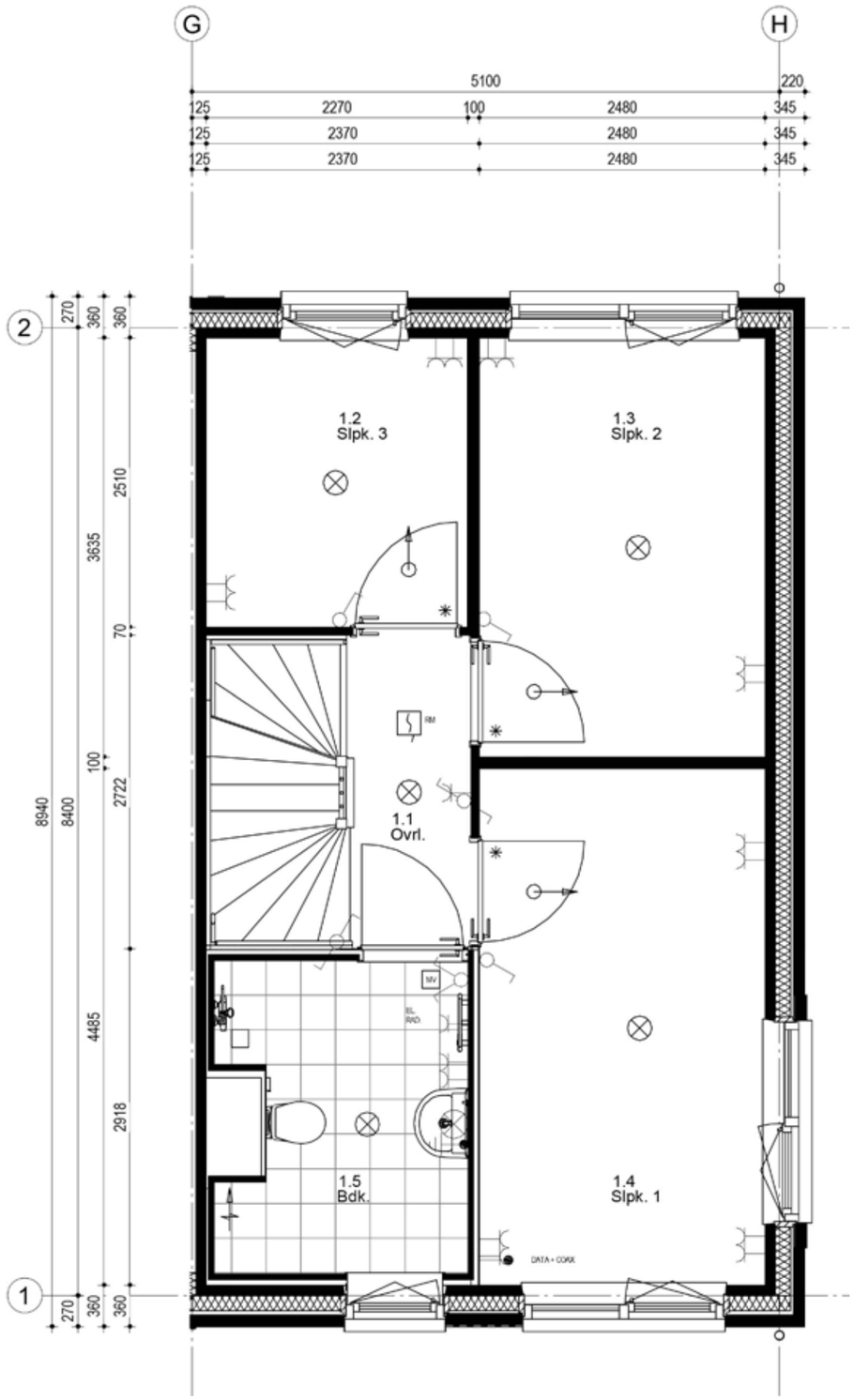
WONINGBLOK
7



Eerste verdieping

40	41	42	43	44	45	46

Woningblok: 7



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
46

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
7

Tweede verdieping

40	41	42	43	44	45	46

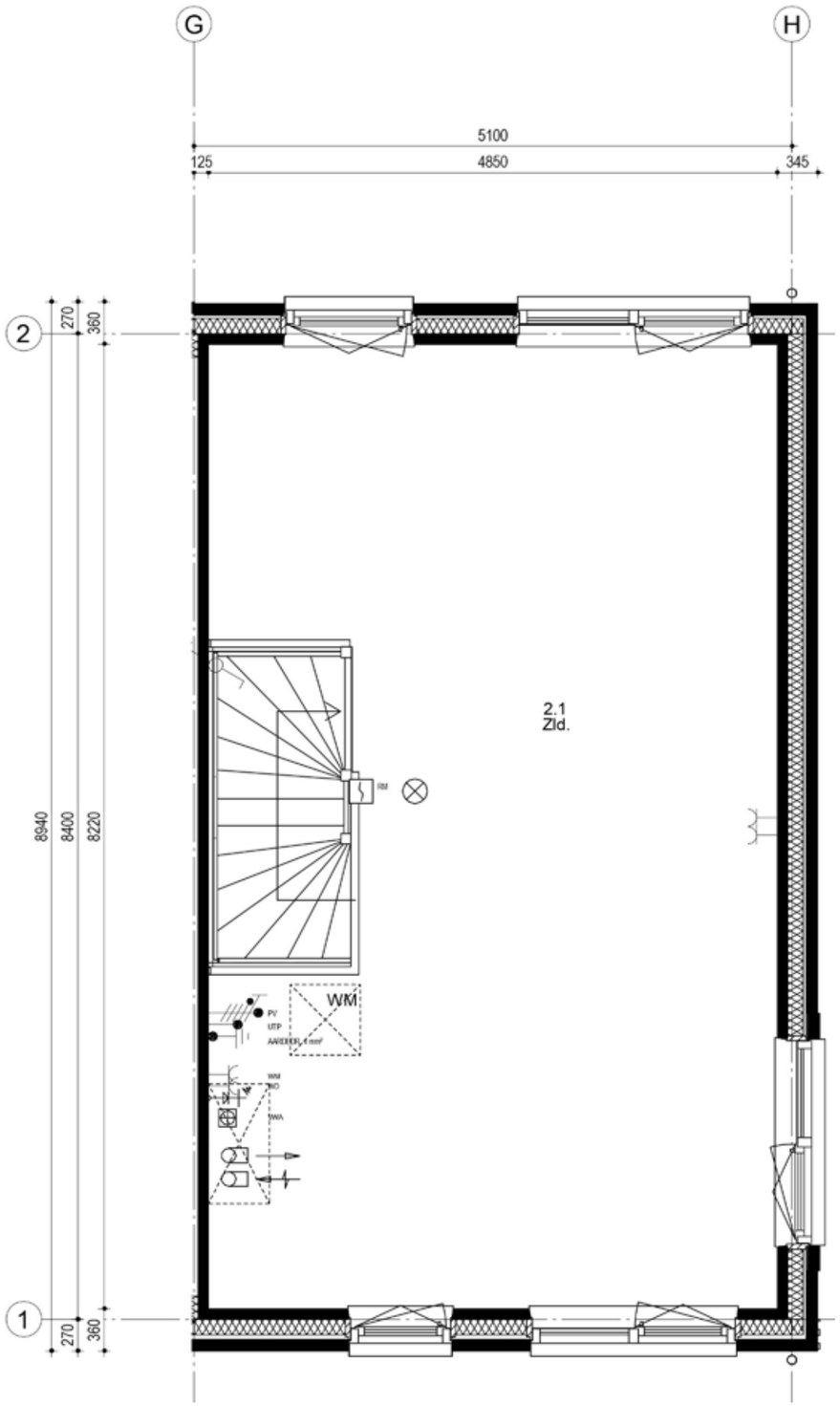
Woningblok: 7

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
46

SCHAAL
1:50

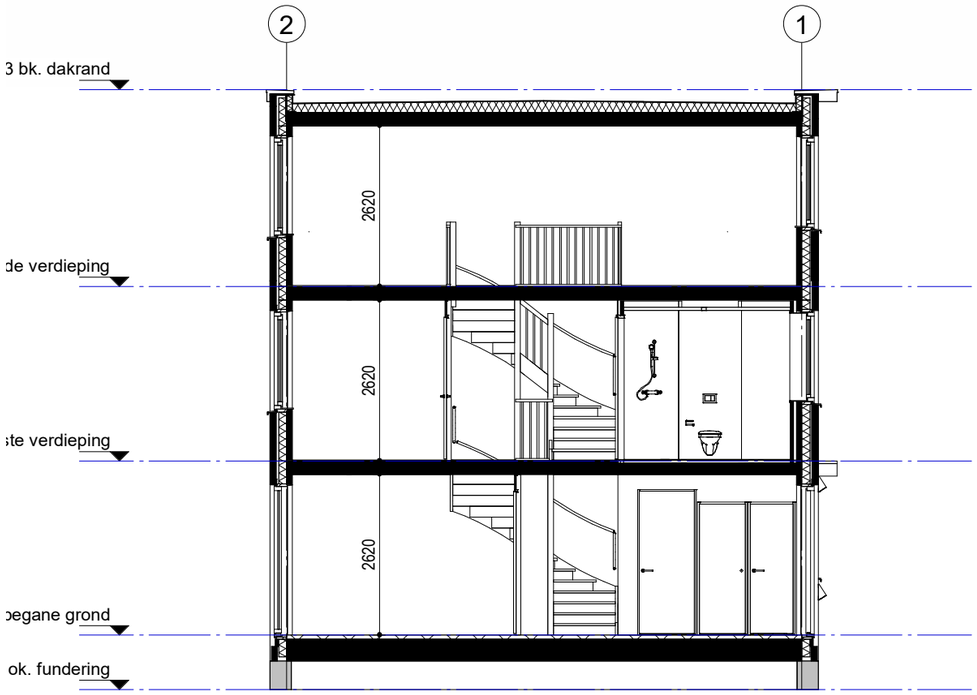
WONINGBLOK
7



Voorgevel

Linkergevel

Achtergevel



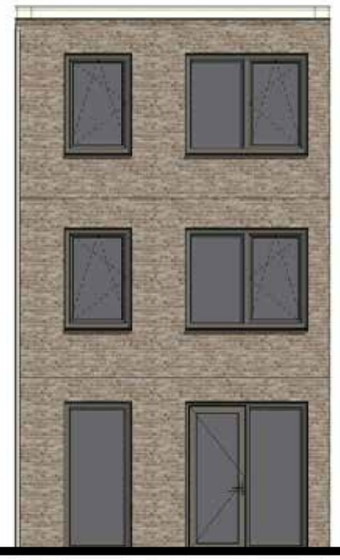
Gevels en Doorsnede

BNR: 54
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

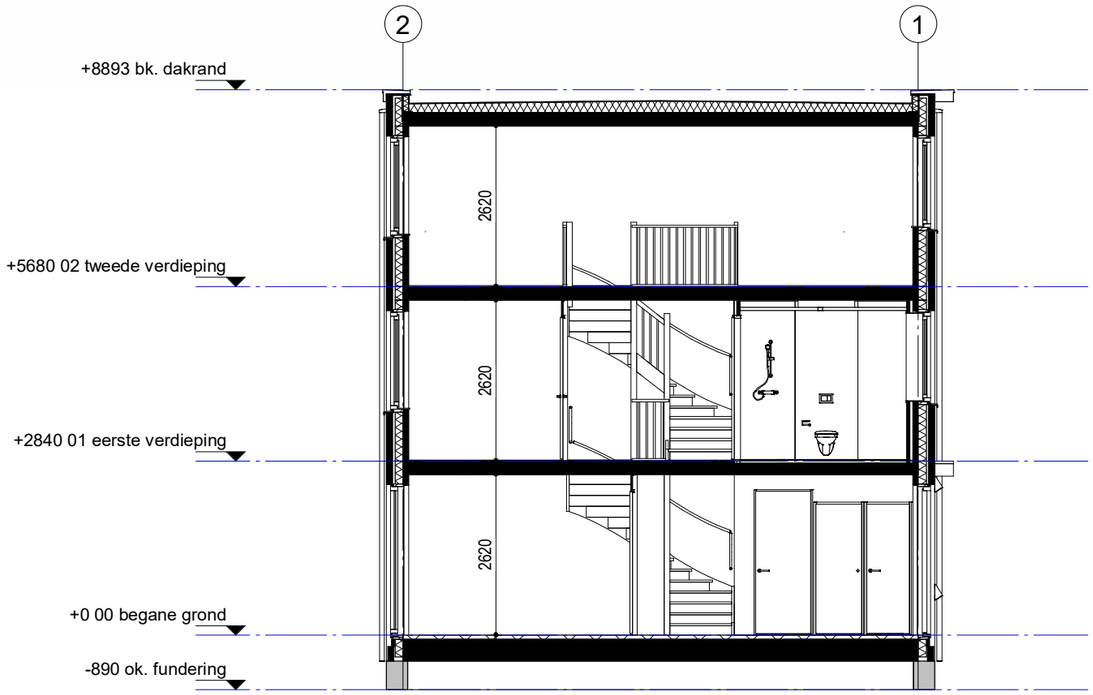
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



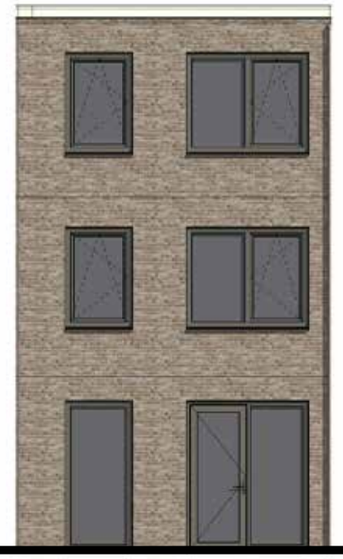
Gevels en Doorsnede

BNR: 55
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

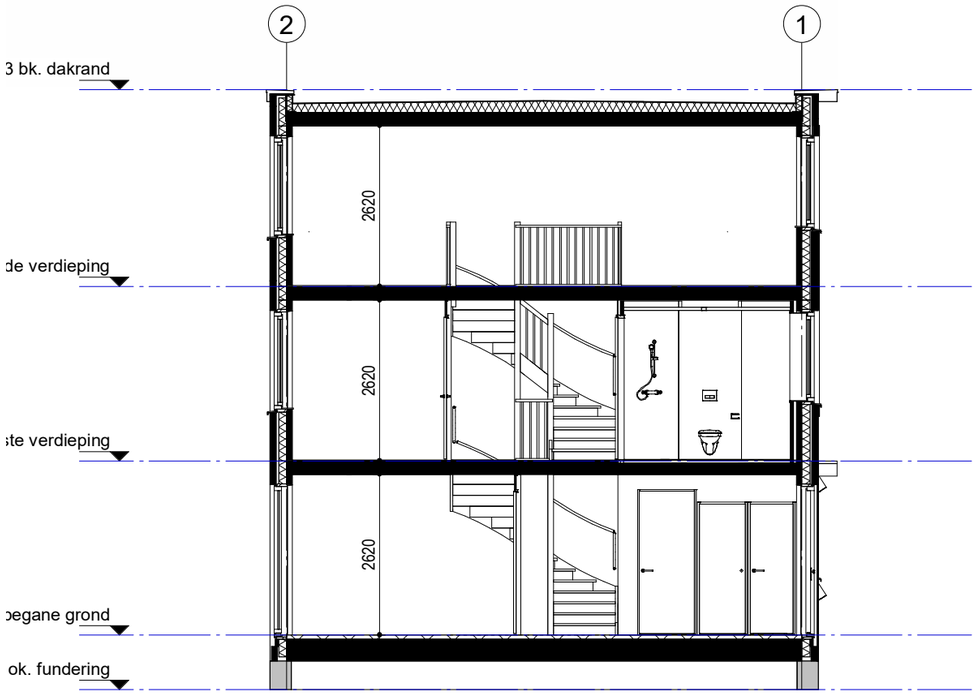
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



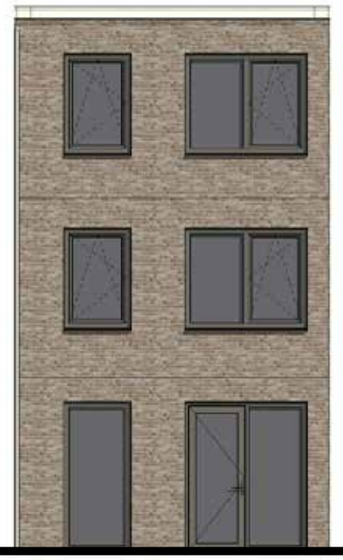
Gevels en Doorsnede

BNR: 56
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

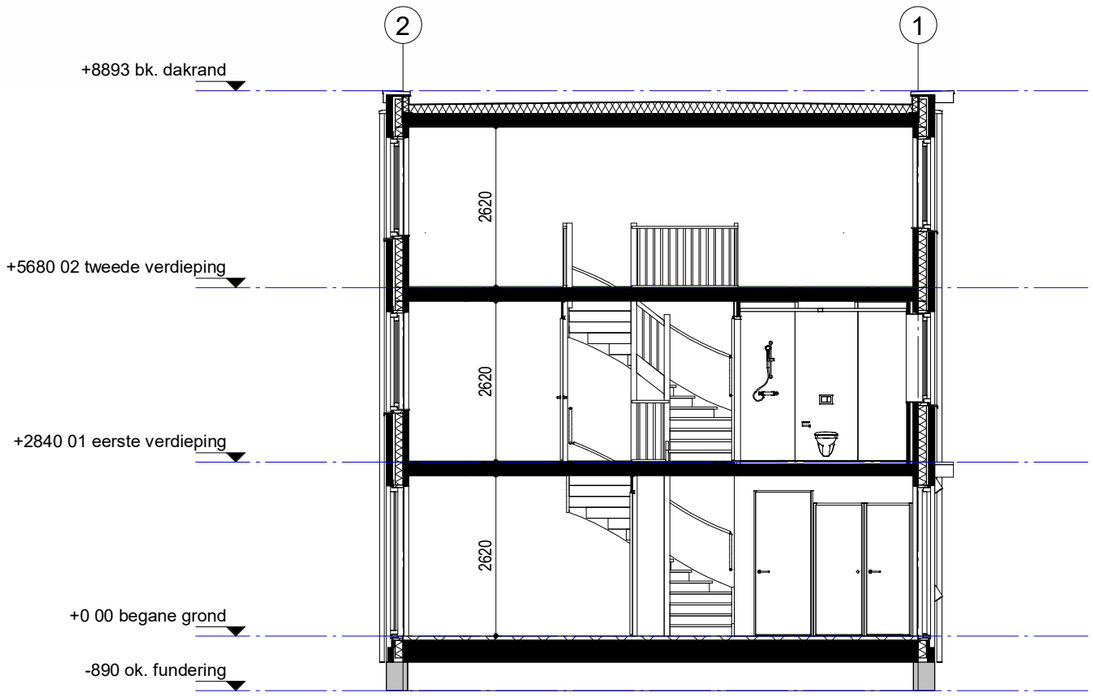
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



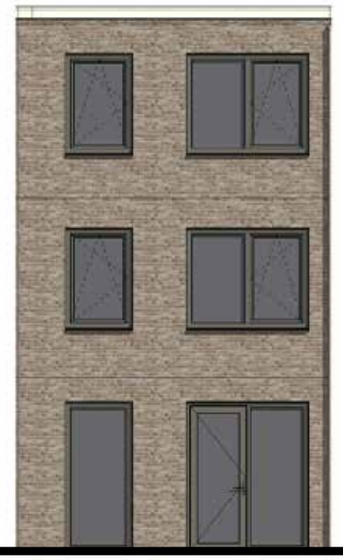
Gevels en Doorsnede

BNR: 57
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

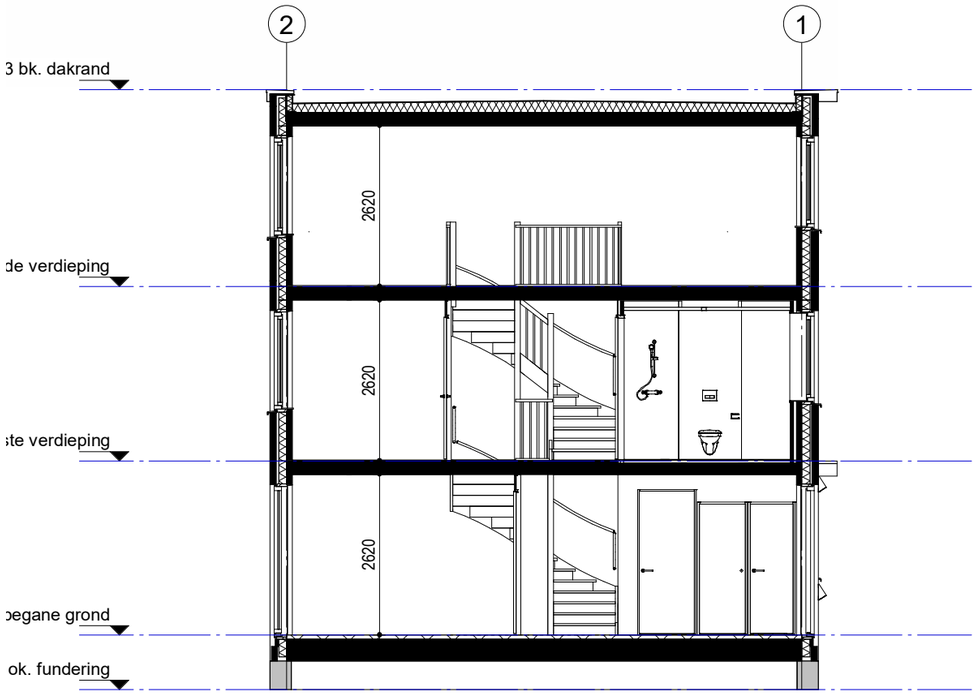
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



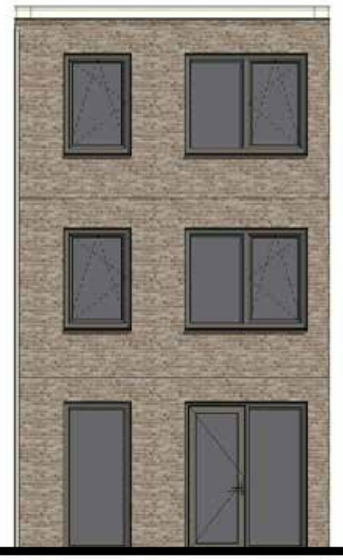
Gevels en Doorsnede

BNR: 58
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

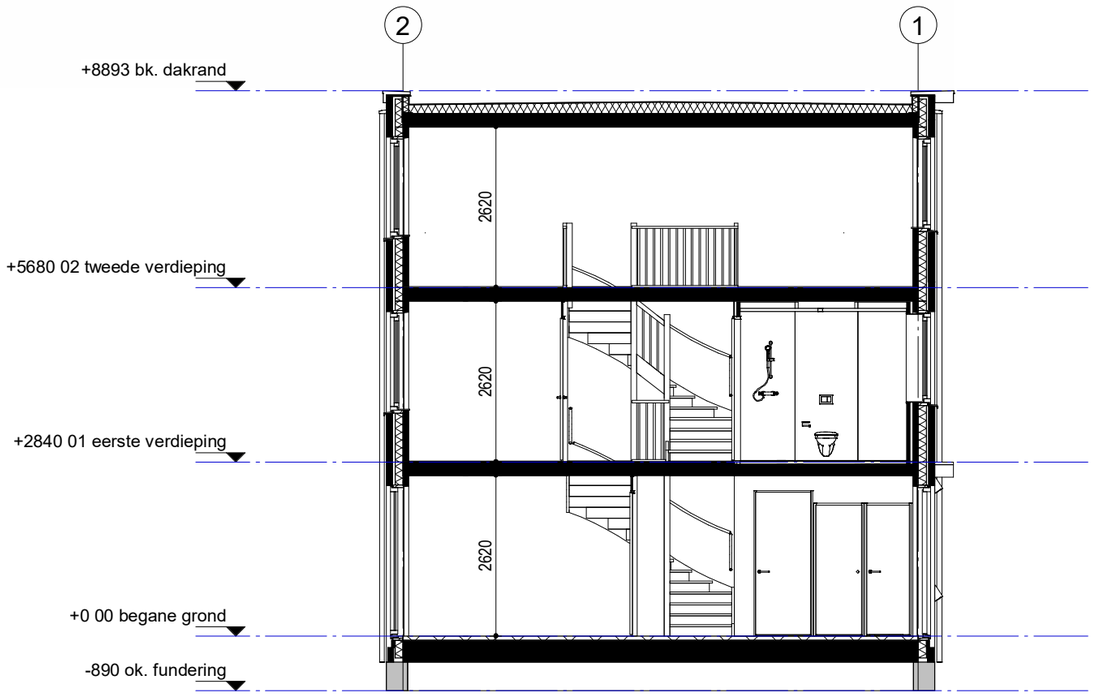
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



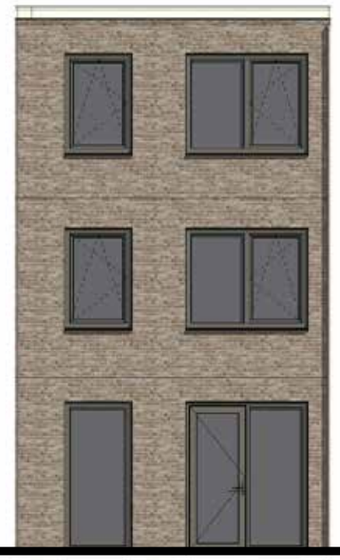
Gevels en Doorsnede

BNR: 59
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

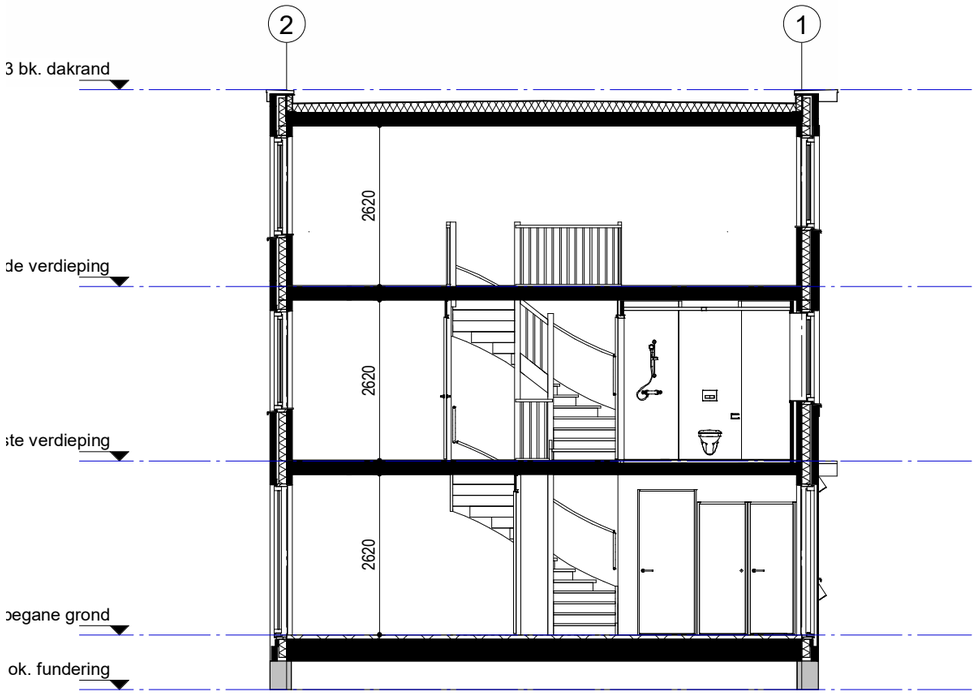
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



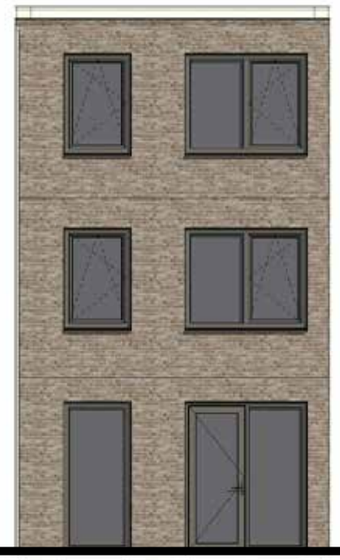
Gevels en Doorsnede

BNR: 60
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

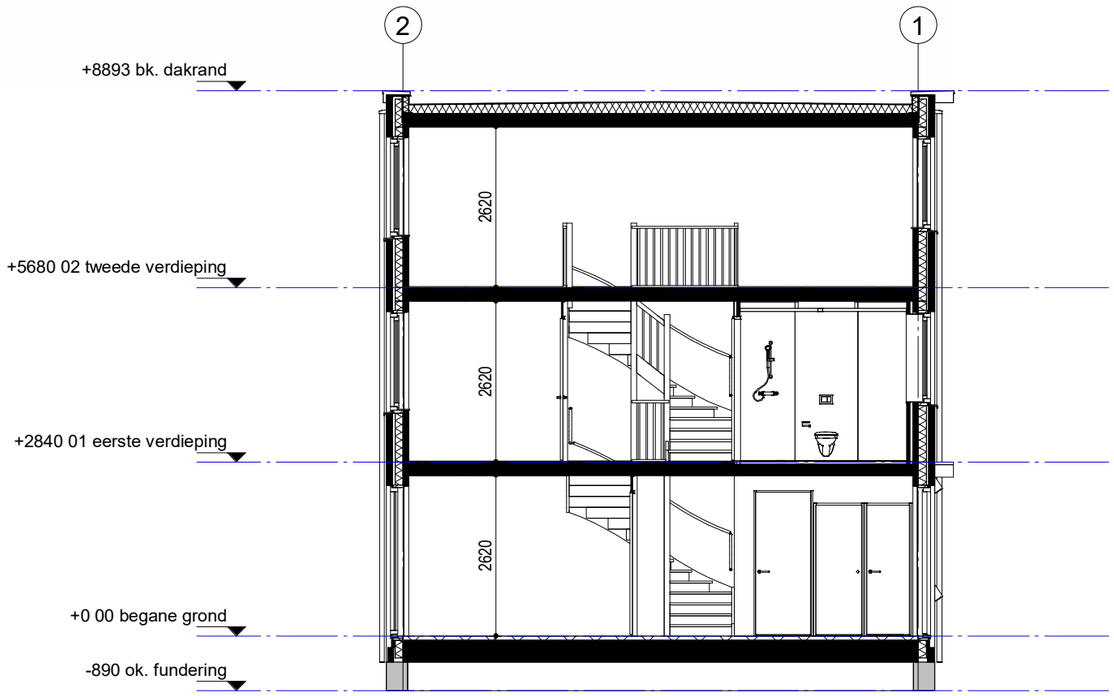
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



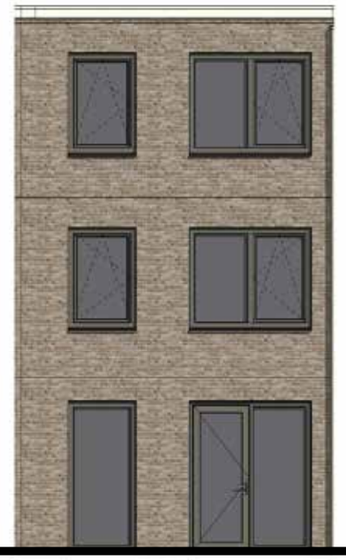
Gevels en Doorsnede

BNR: 61
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

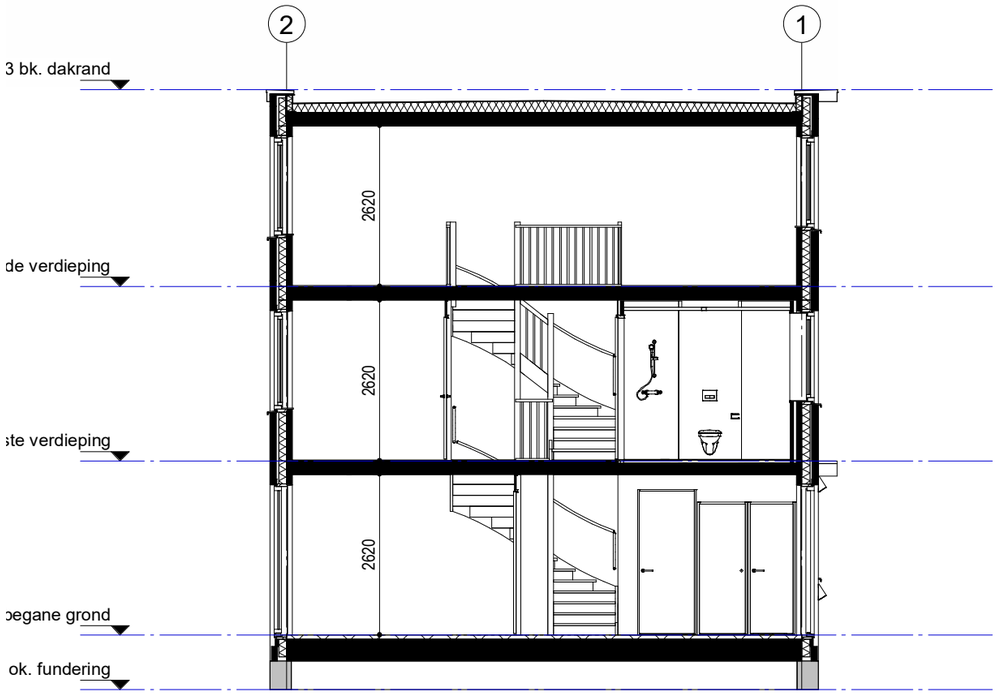
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



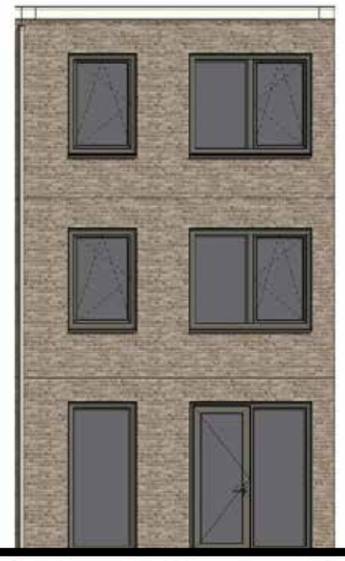
Gevels en Doorsnede

BNR: 62
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

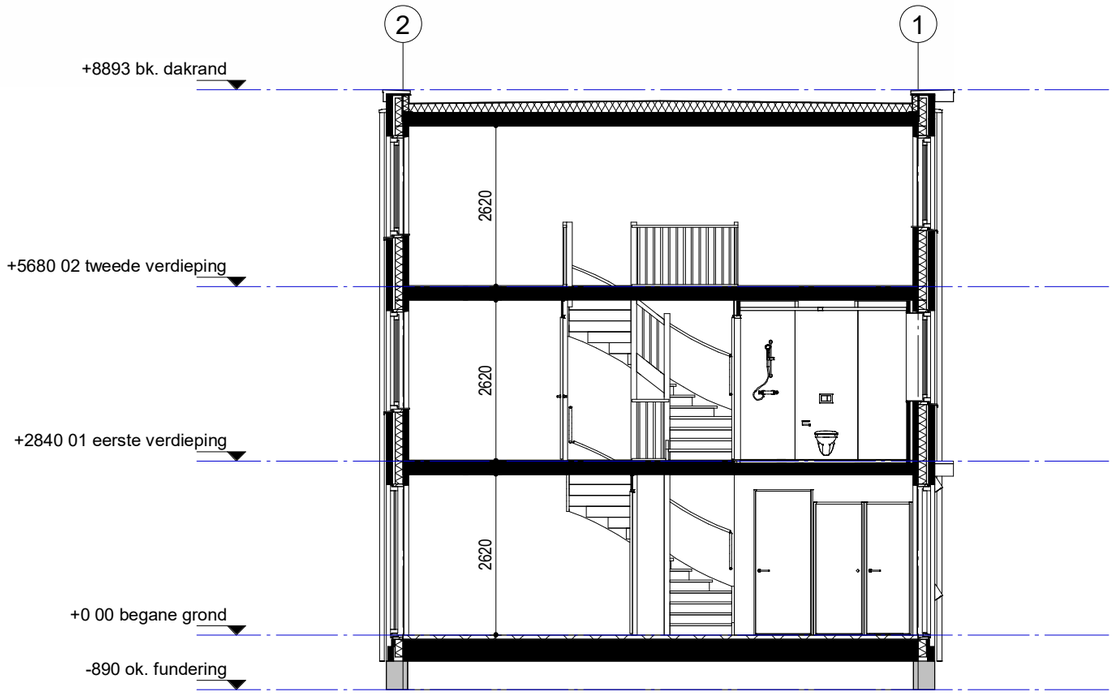
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



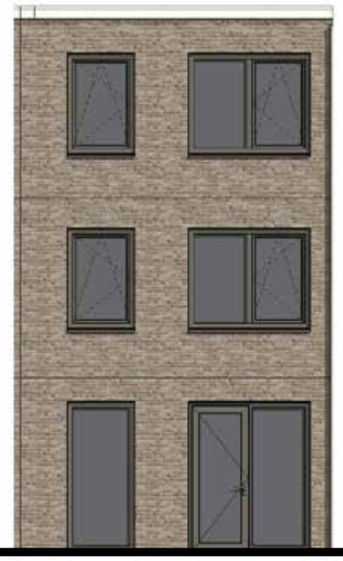
Gevels en Doorsnede

BNR: 63
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

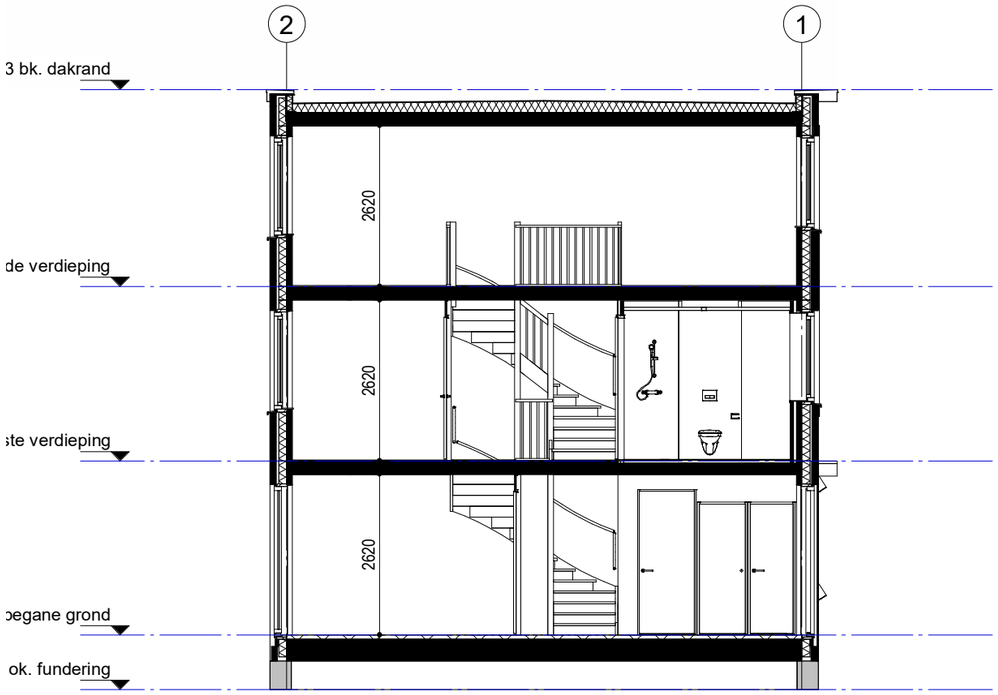
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Voorgevel



Achtergevel



Gevels en Doorsnede

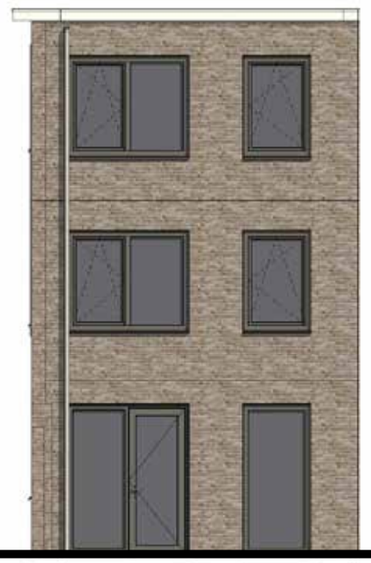
BNR: 64
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

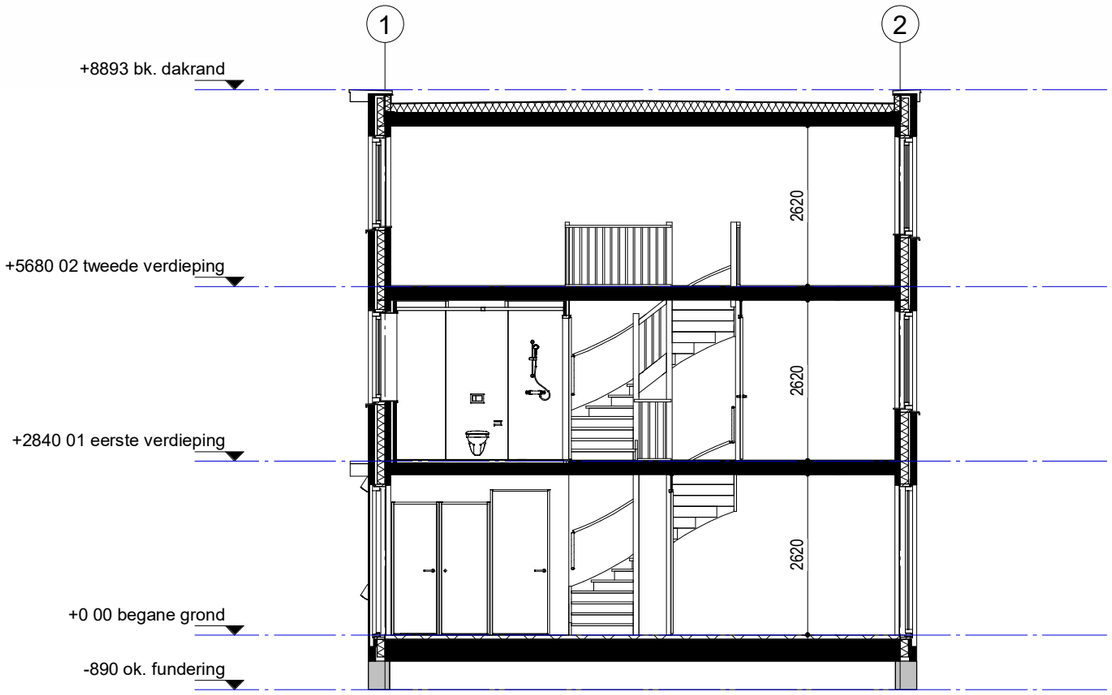
Woningblok: 9

Voorgevel

Rechtergevel



Achtergevel



Gevels en Doorsnede

BNR: 65
Woningtype 202-5100
Schaal 1:100

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9

Totaal gevelaanzicht

Schaal 1:100

Linkergevel

Rechtergevel

Totaal gevelaanzicht

Schaal 1:100

Voorgevel

Achtergevel

Voorgevel

Achtergevel

Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64

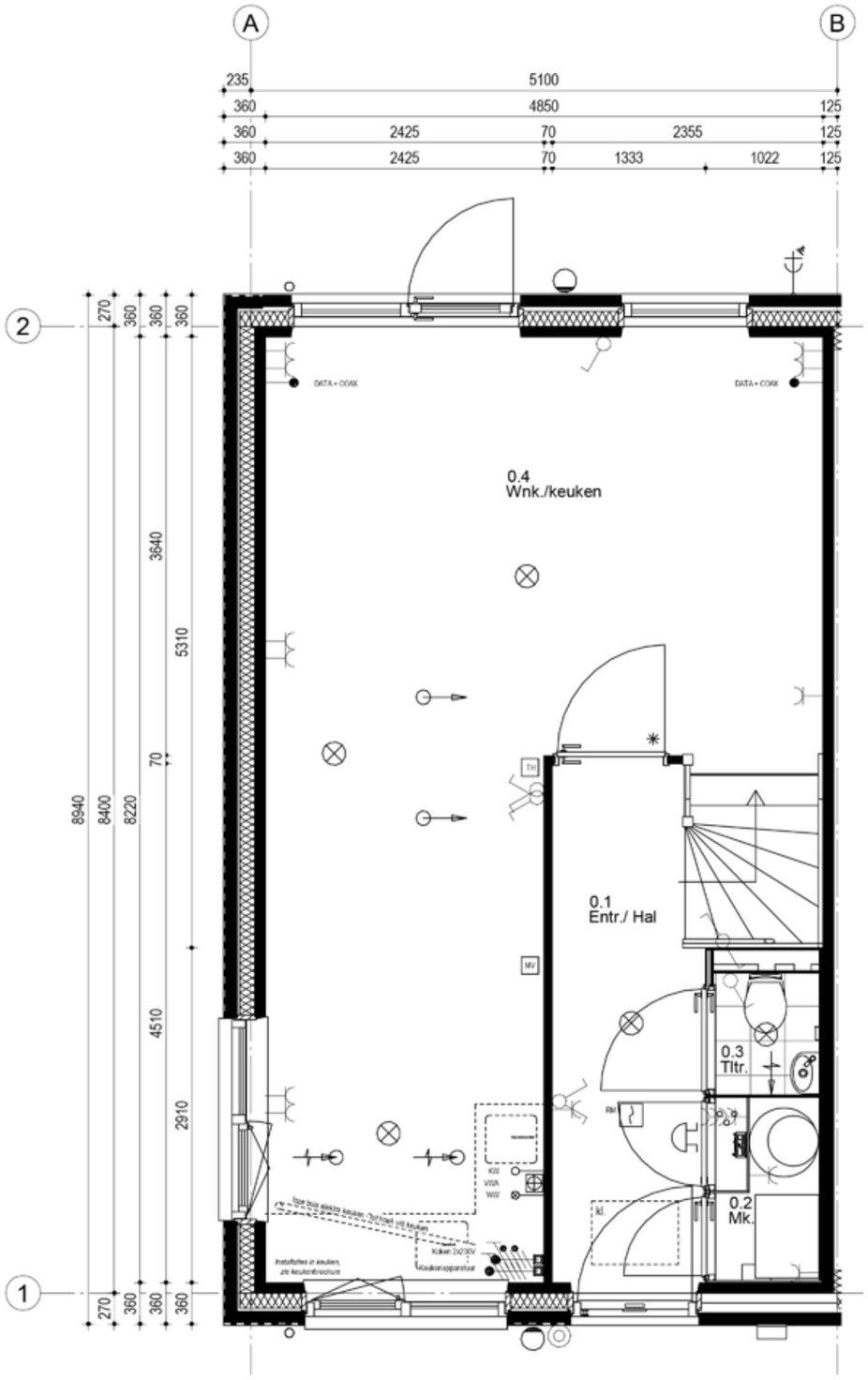
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
54

SCHAAL
1:50

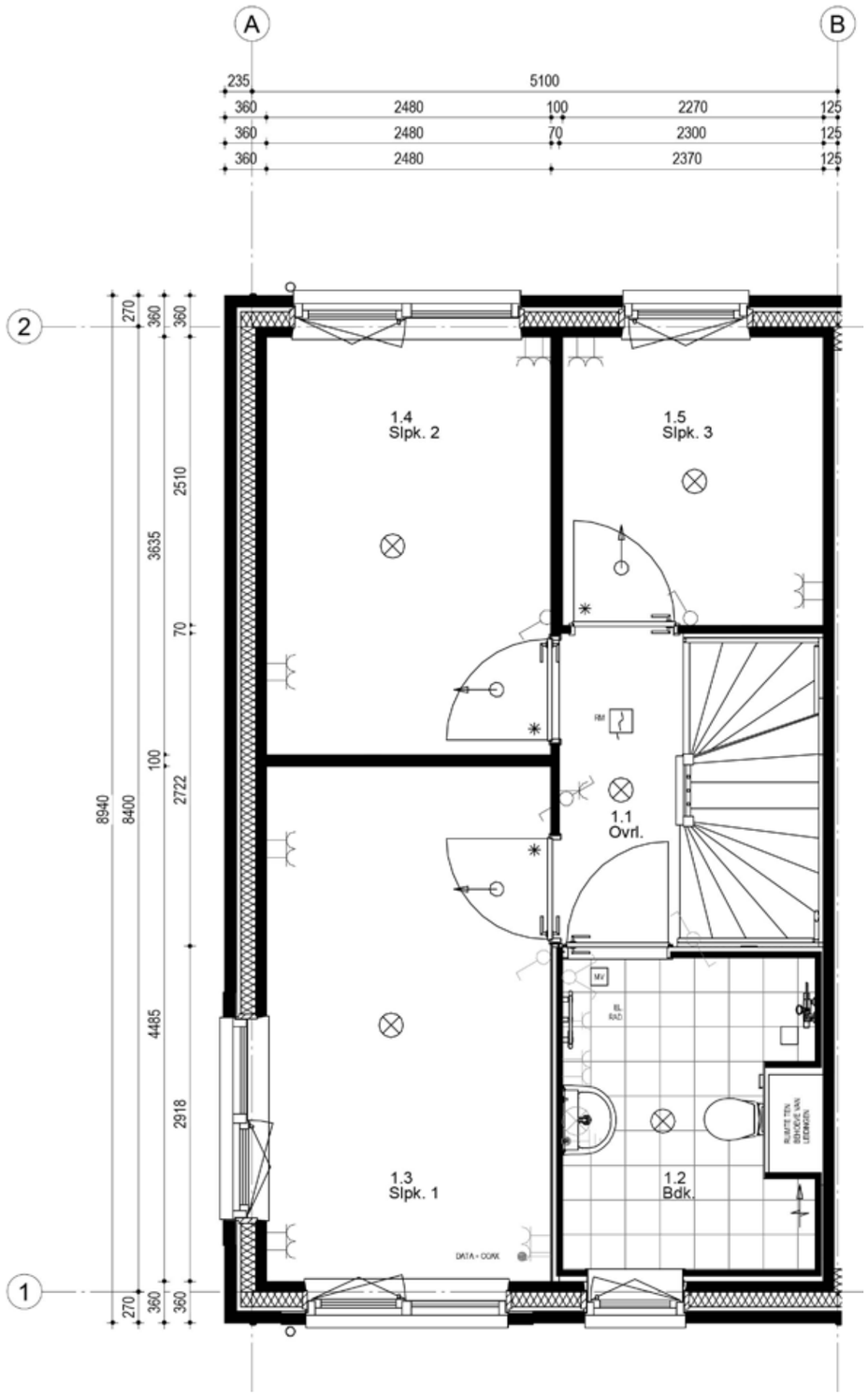
WONINGBLOK
9



Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
54

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

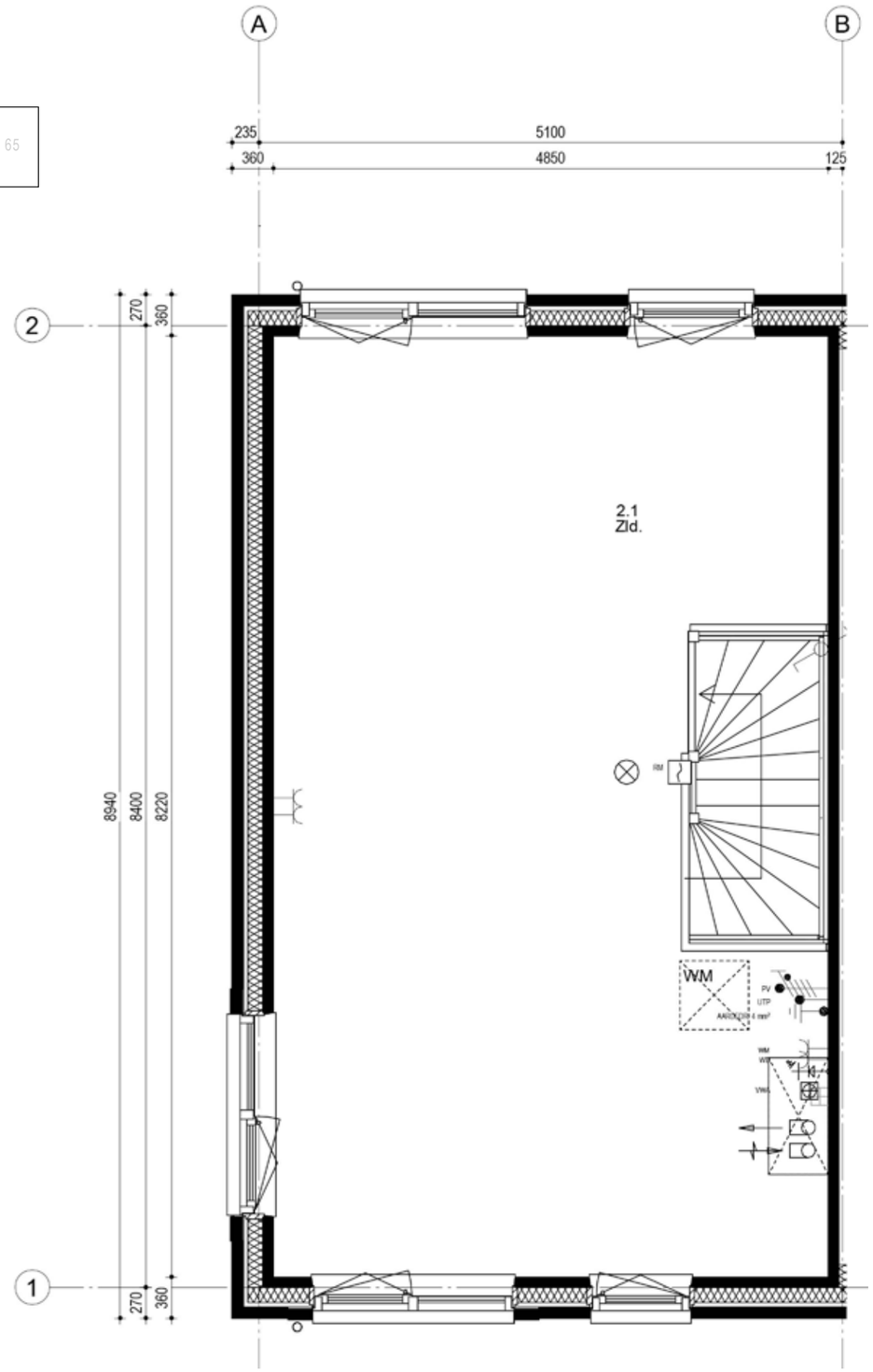
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
54

SCHAAL
1:50

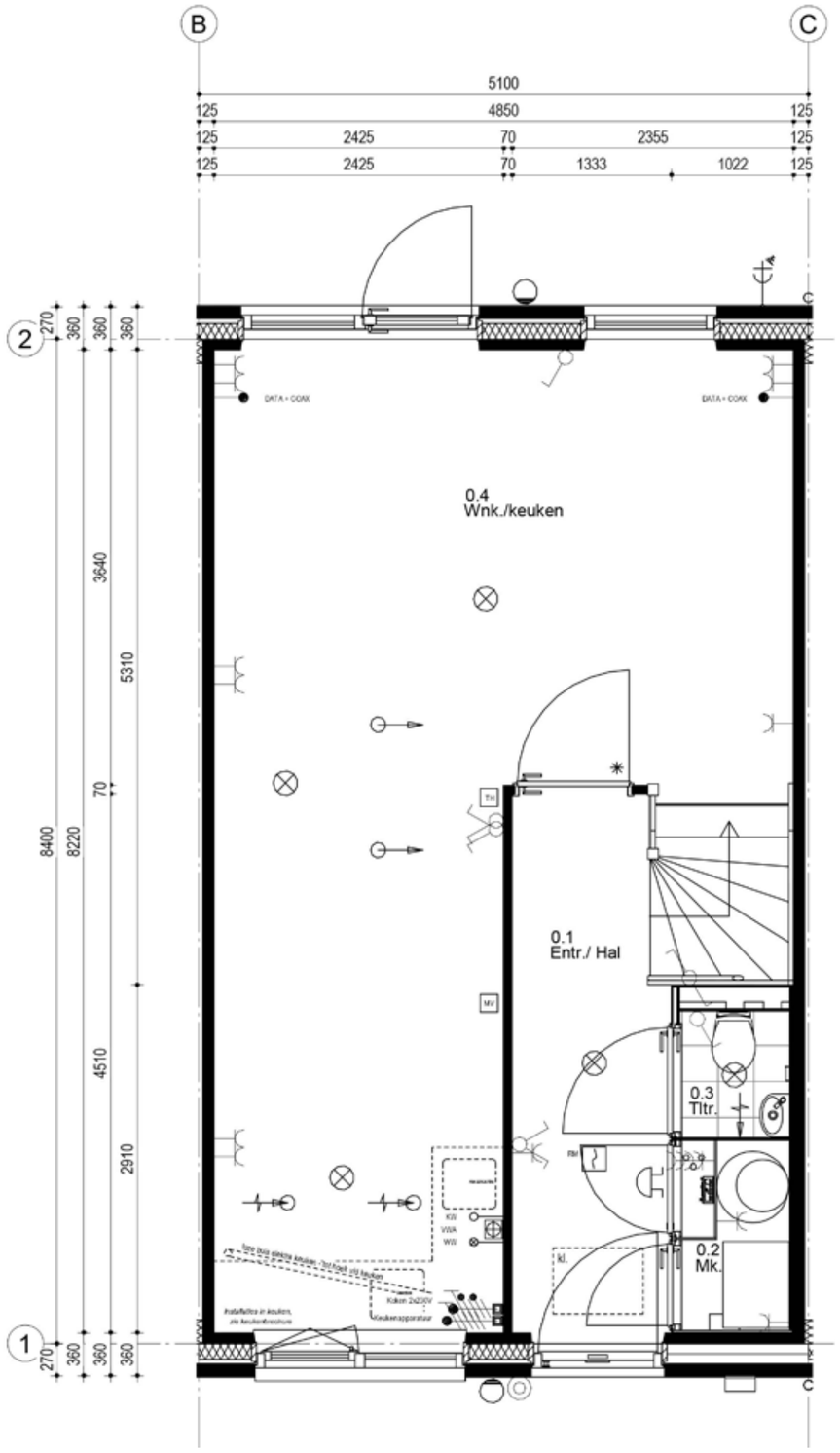
WONINGBLOK
9



Begane grond

54	**55**	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
55

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Eerste verdieping

54	**55**	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

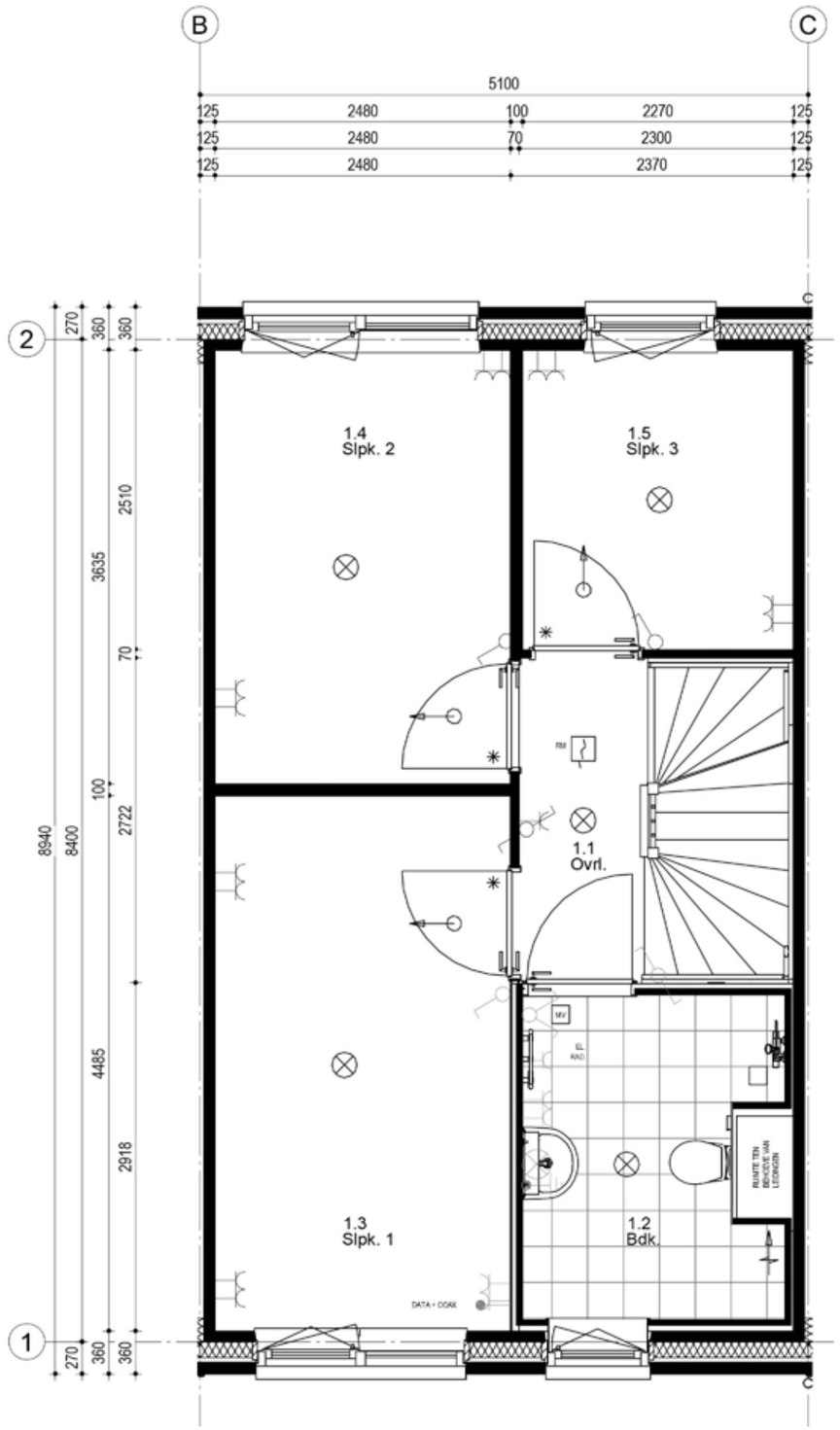
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
55

SCHAAL
1:50

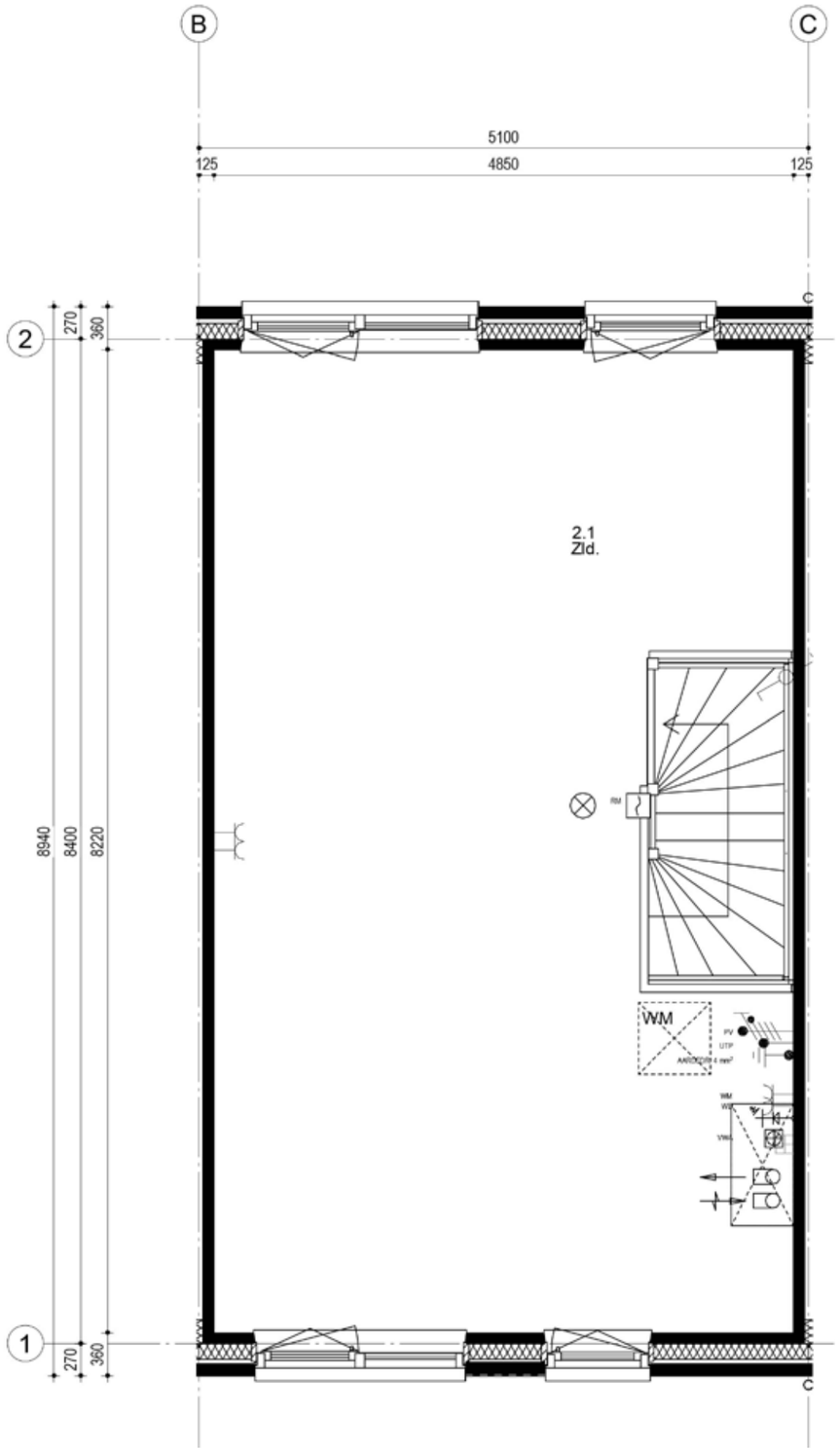
WONINGBLOK
9



Tweede verdieping

54	**55**	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
55

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

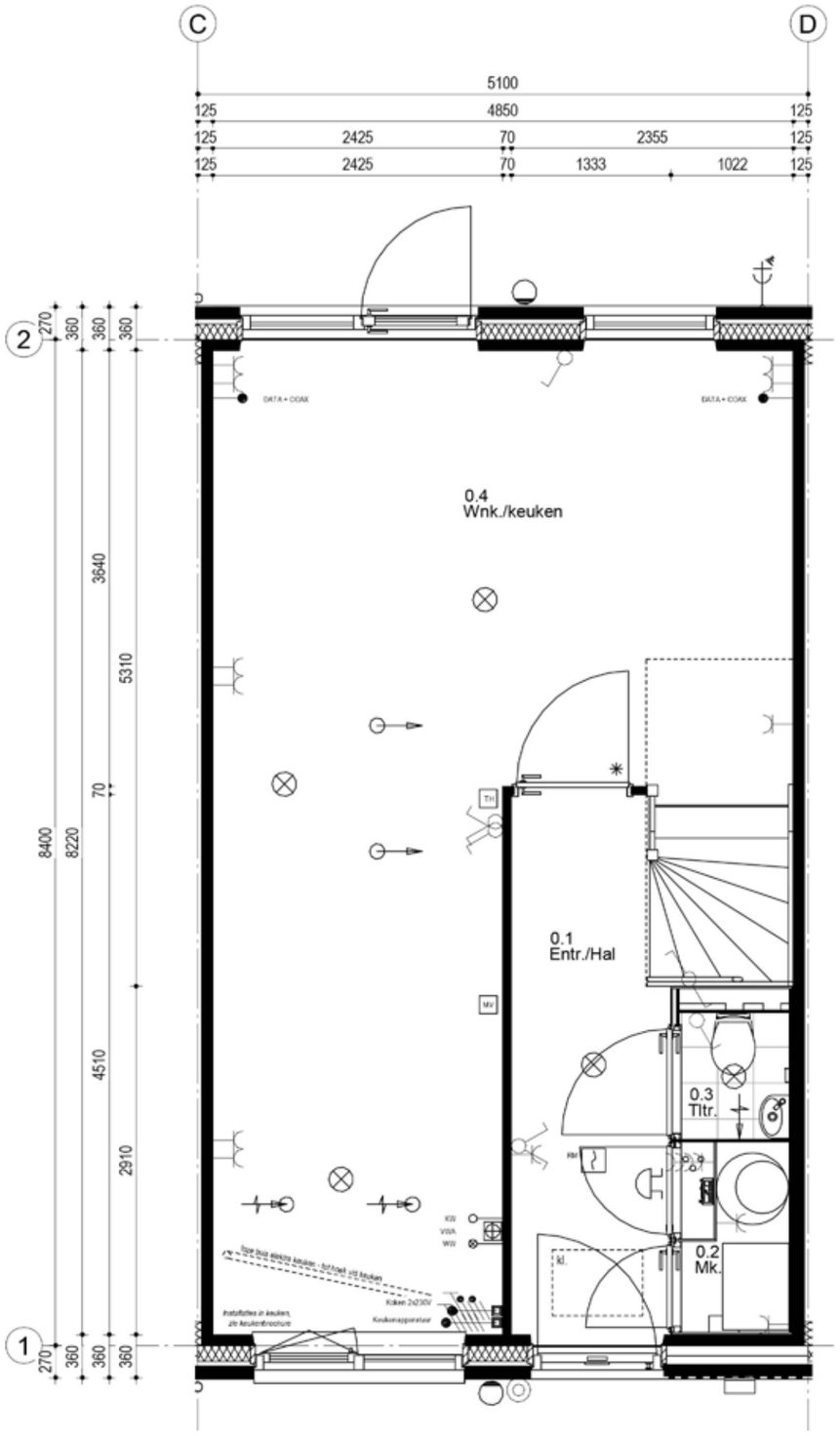
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
56

SCHAAL
1:50

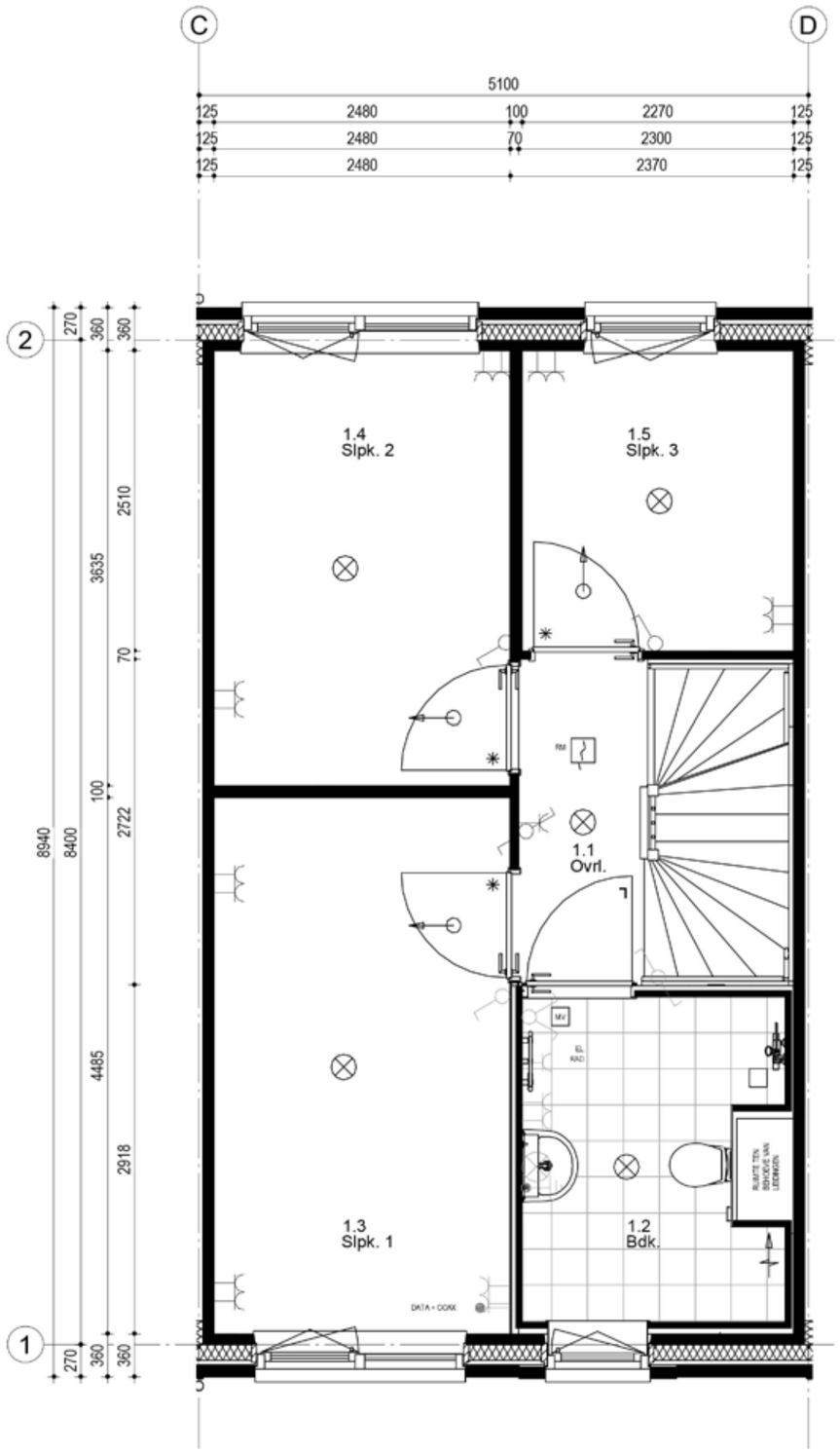
WONINGBLOK
9



Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
56

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

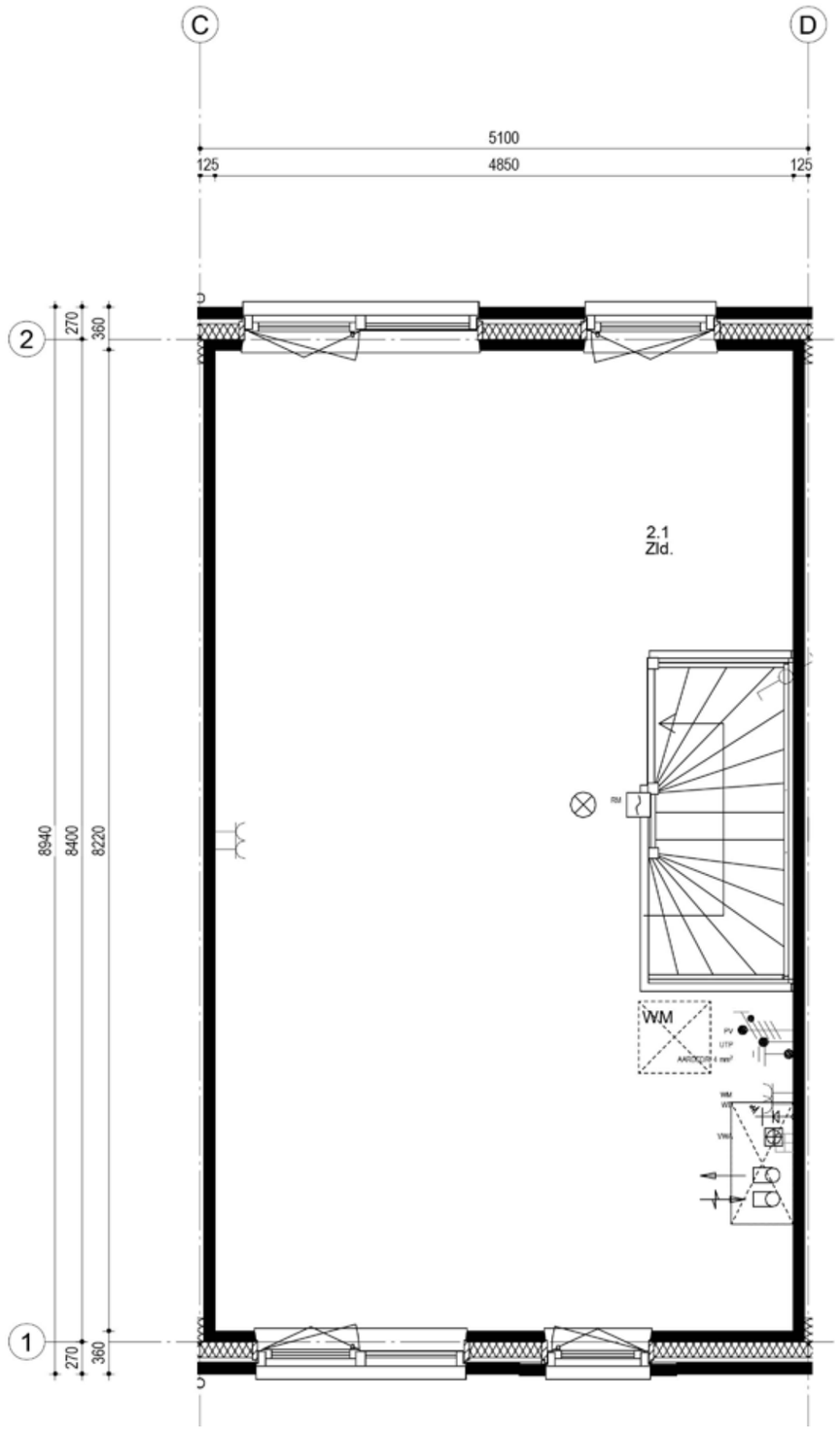
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
56

SCHAAL
1:50

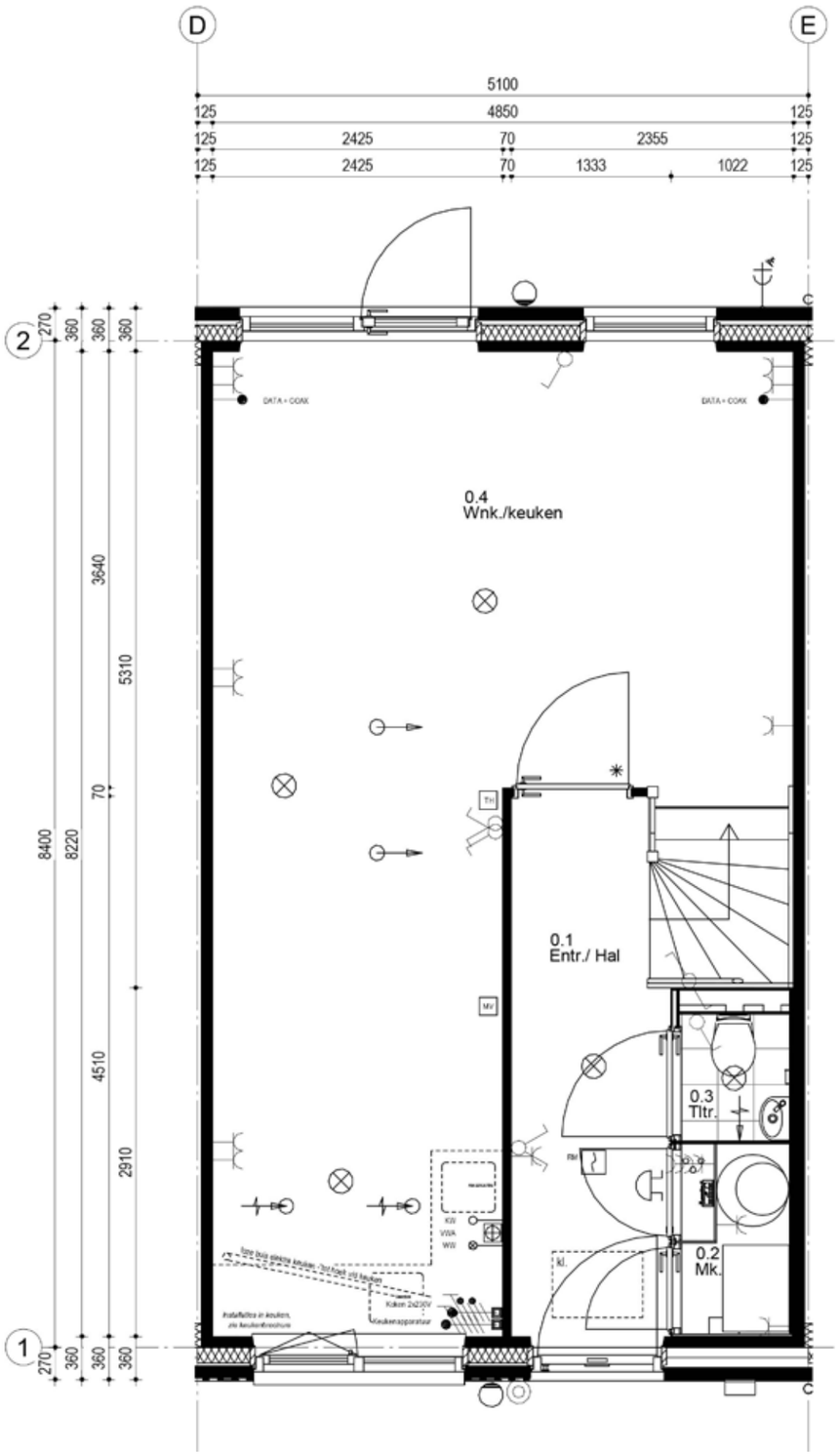
WONINGBLOK
9



Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
57

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Eerste verdieping

54	55	56	**57**	58	59	60	61	62	63	64	65

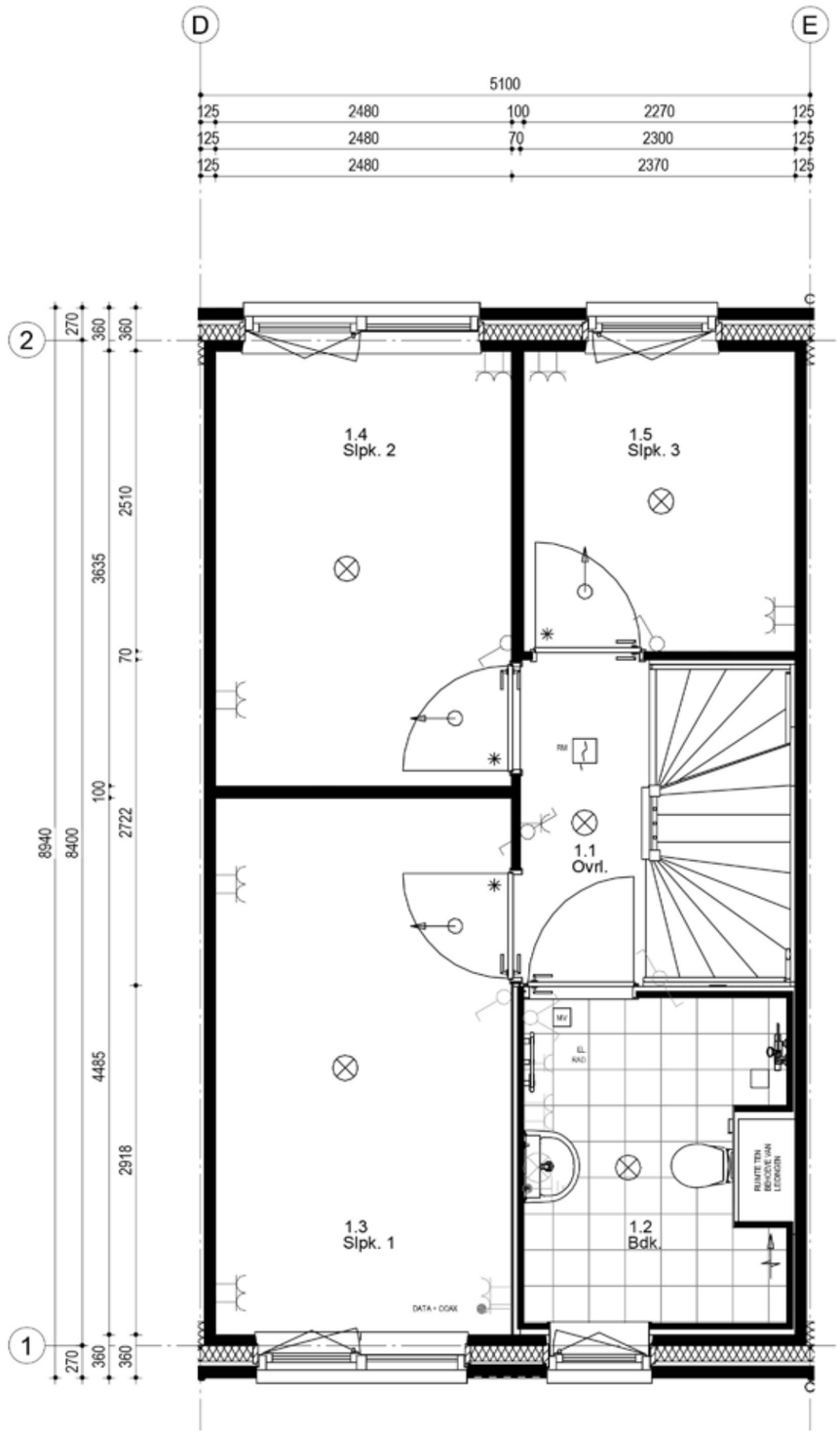
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
57

SCHAAL
1:50

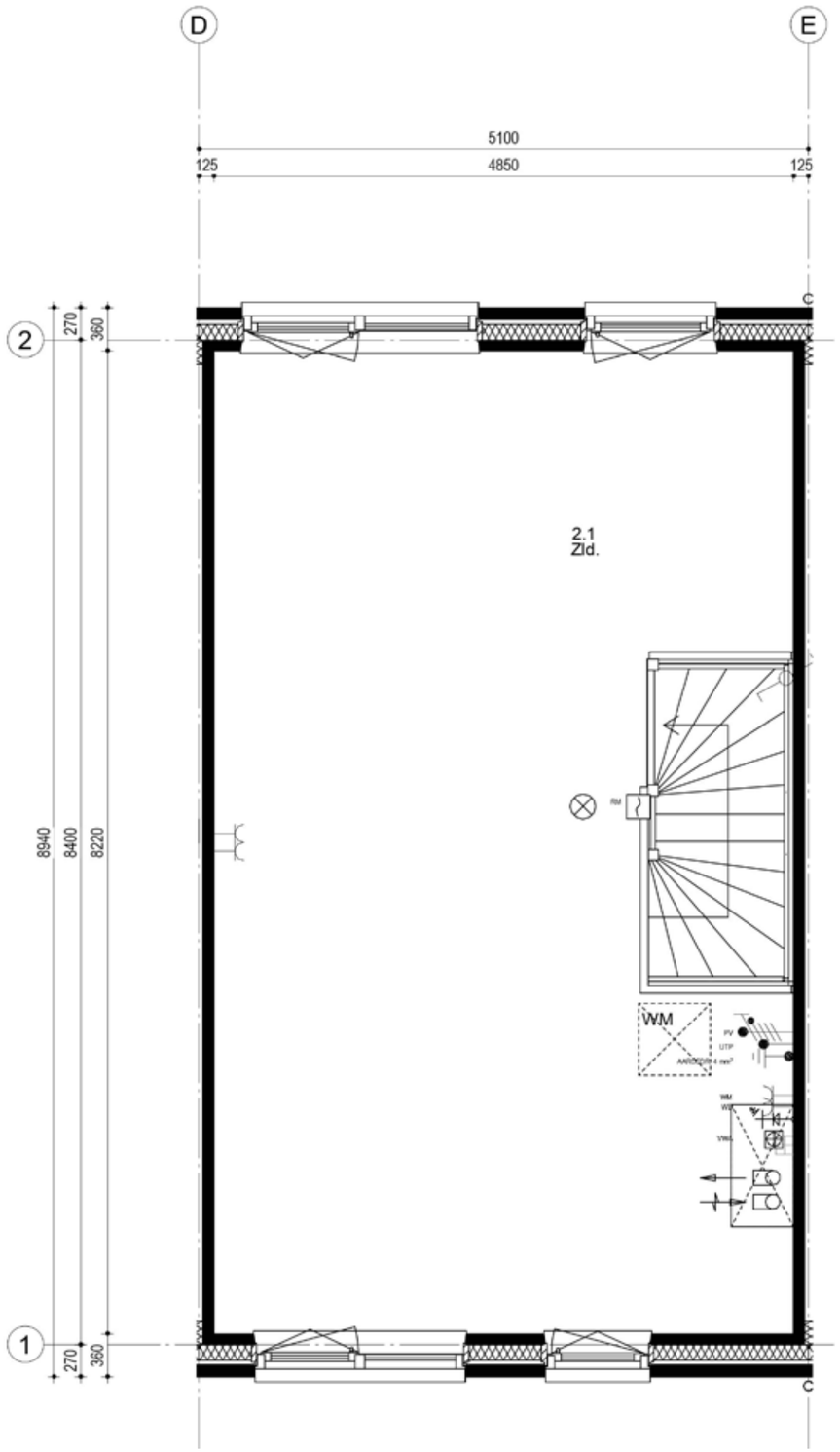
WONINGBLOK
9



Tweede verdieping

54	55	56	**57**	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
57

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

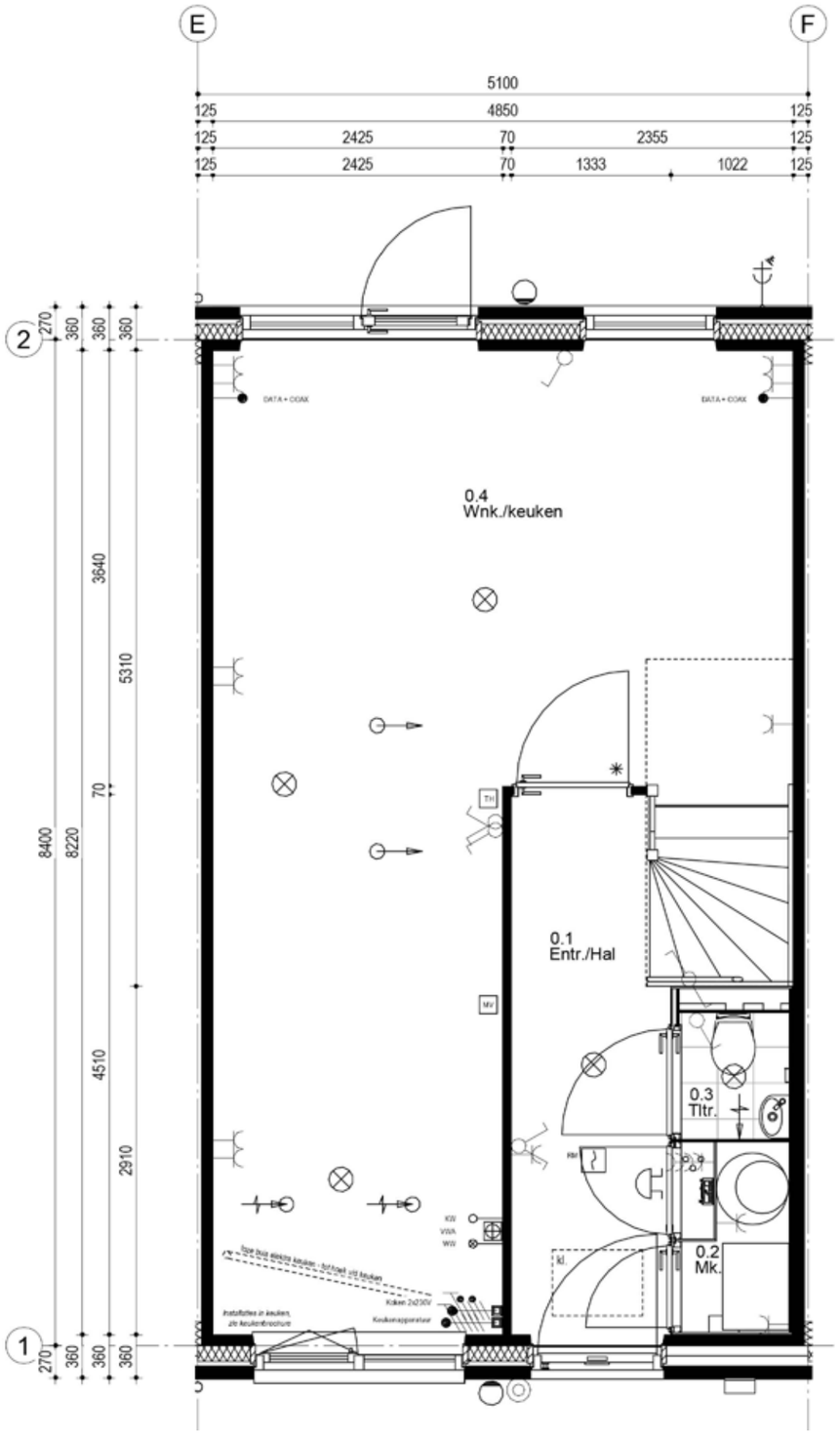
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
58

SCHAAL
1:50

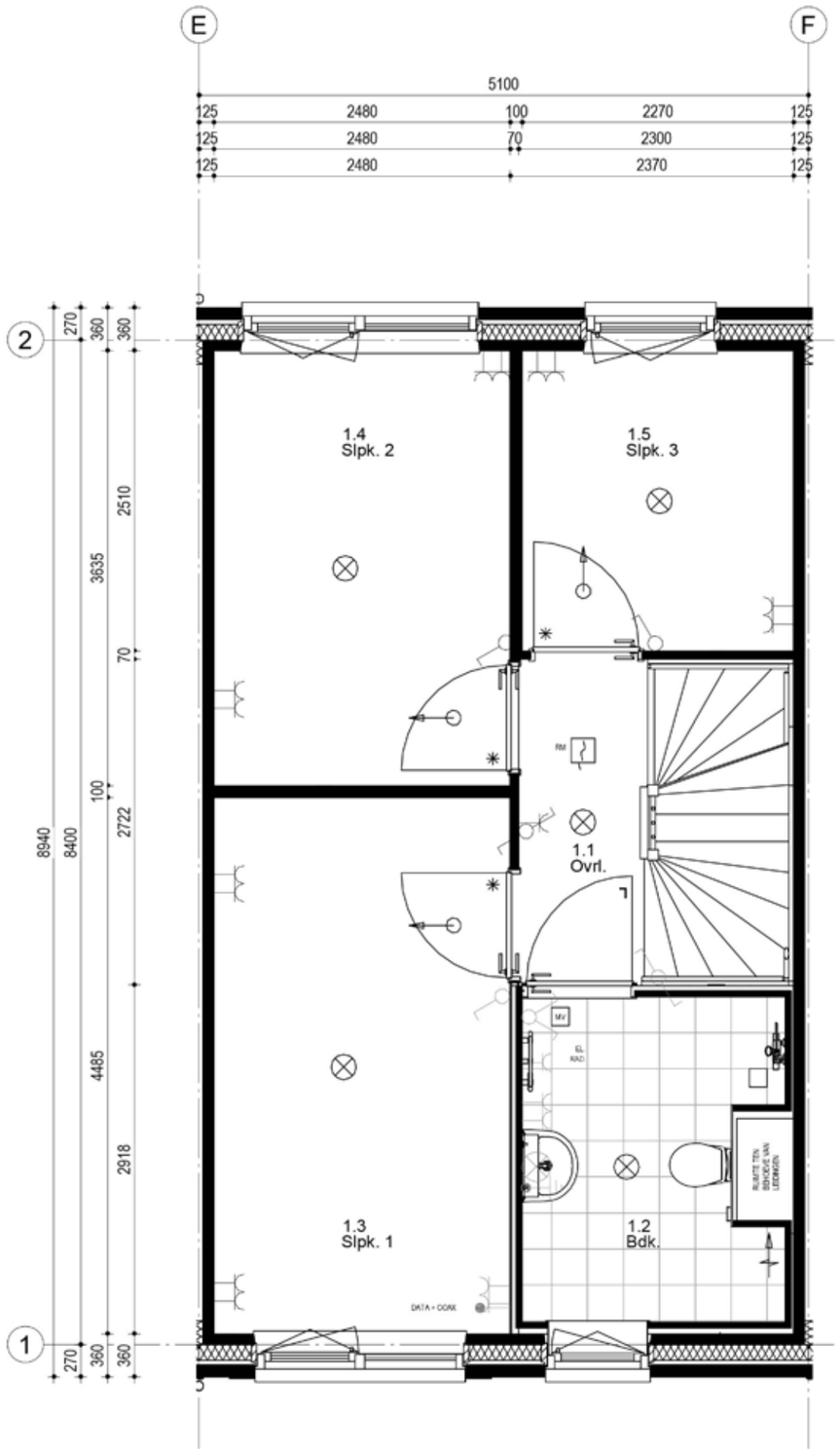
WONINGBLOK
9



Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
58

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

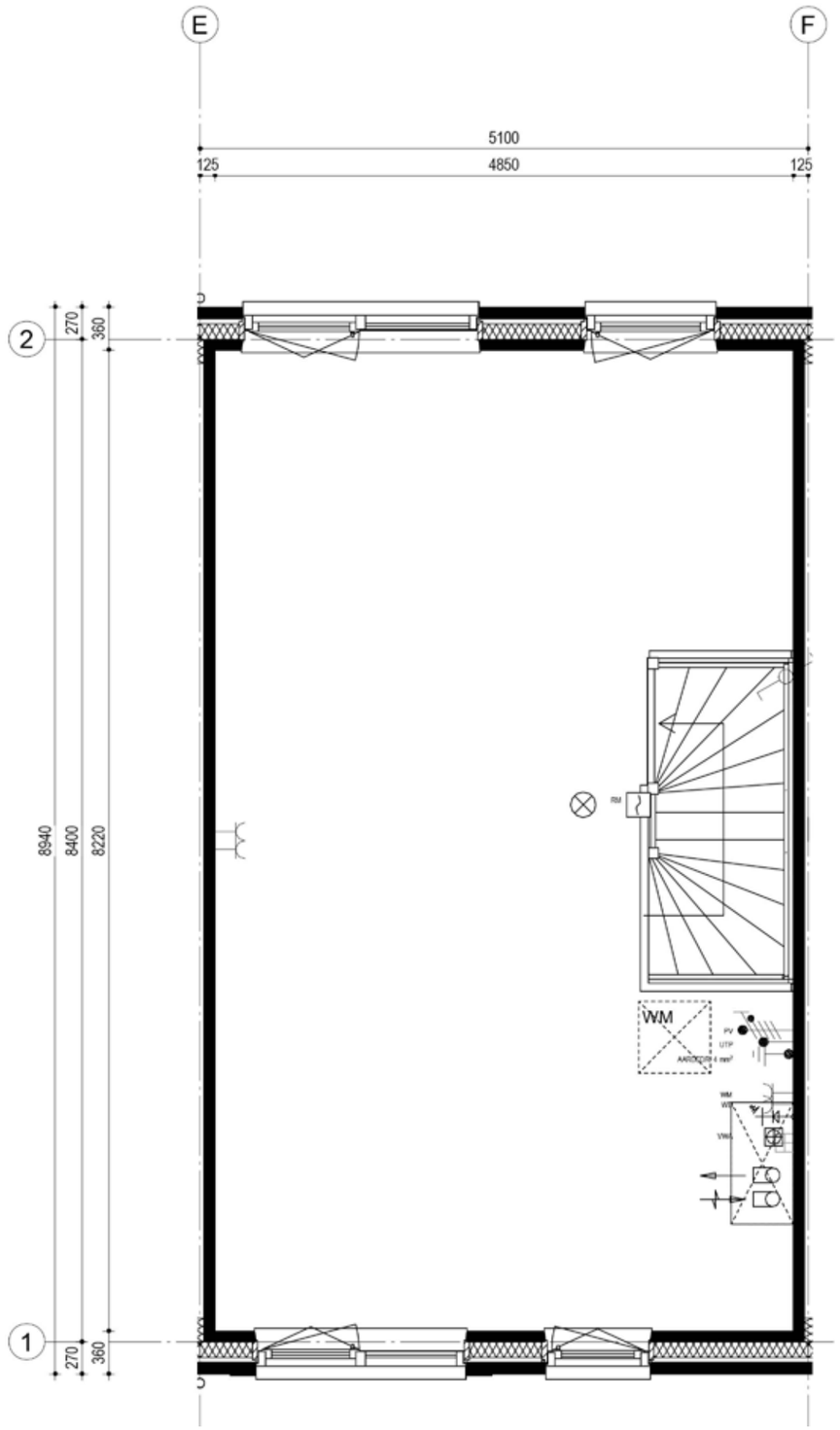
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
58

SCHAAL
1:50

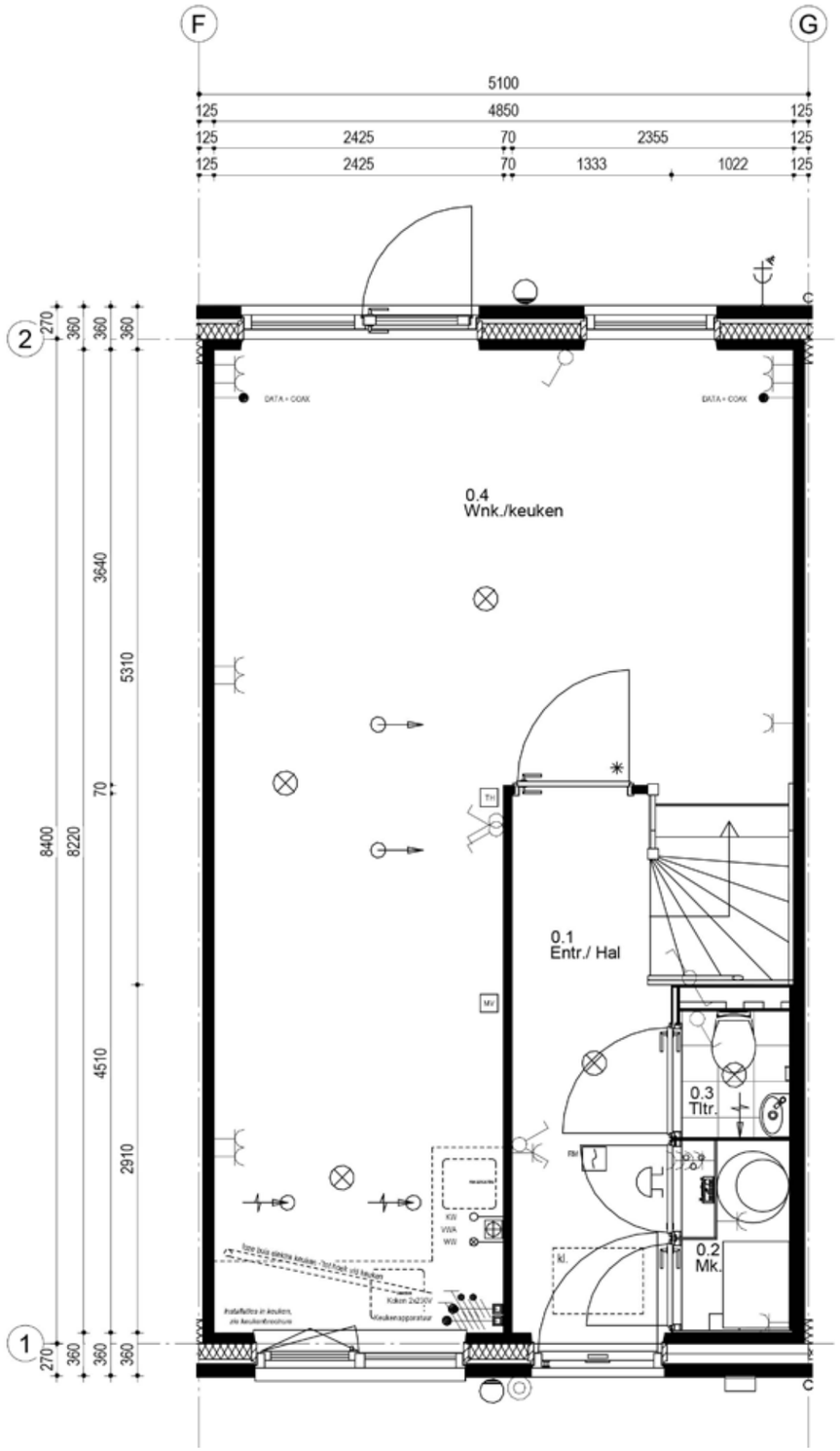
WONINGBLOK
9



Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
59

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

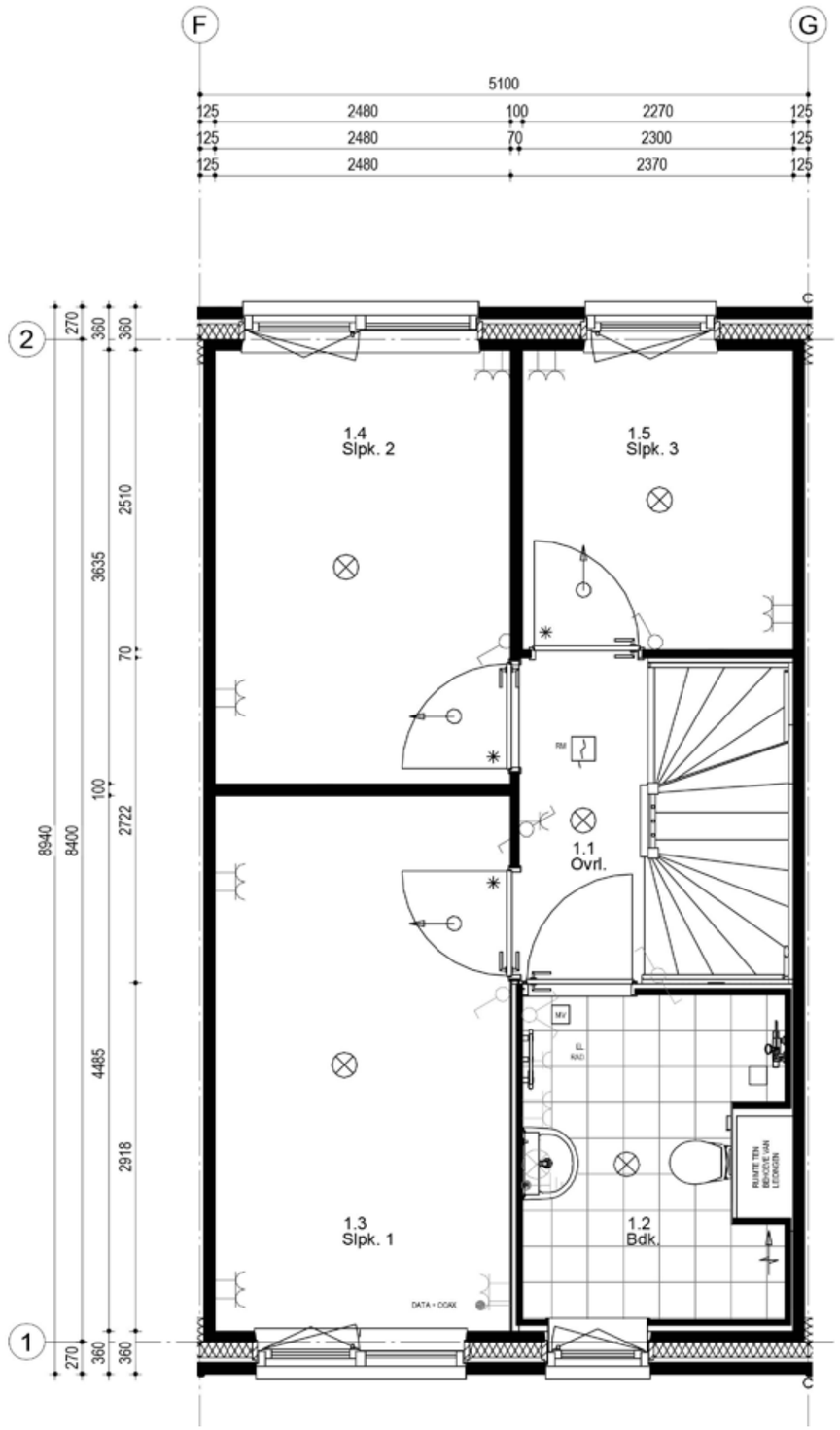
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
59

SCHAAL
1:50

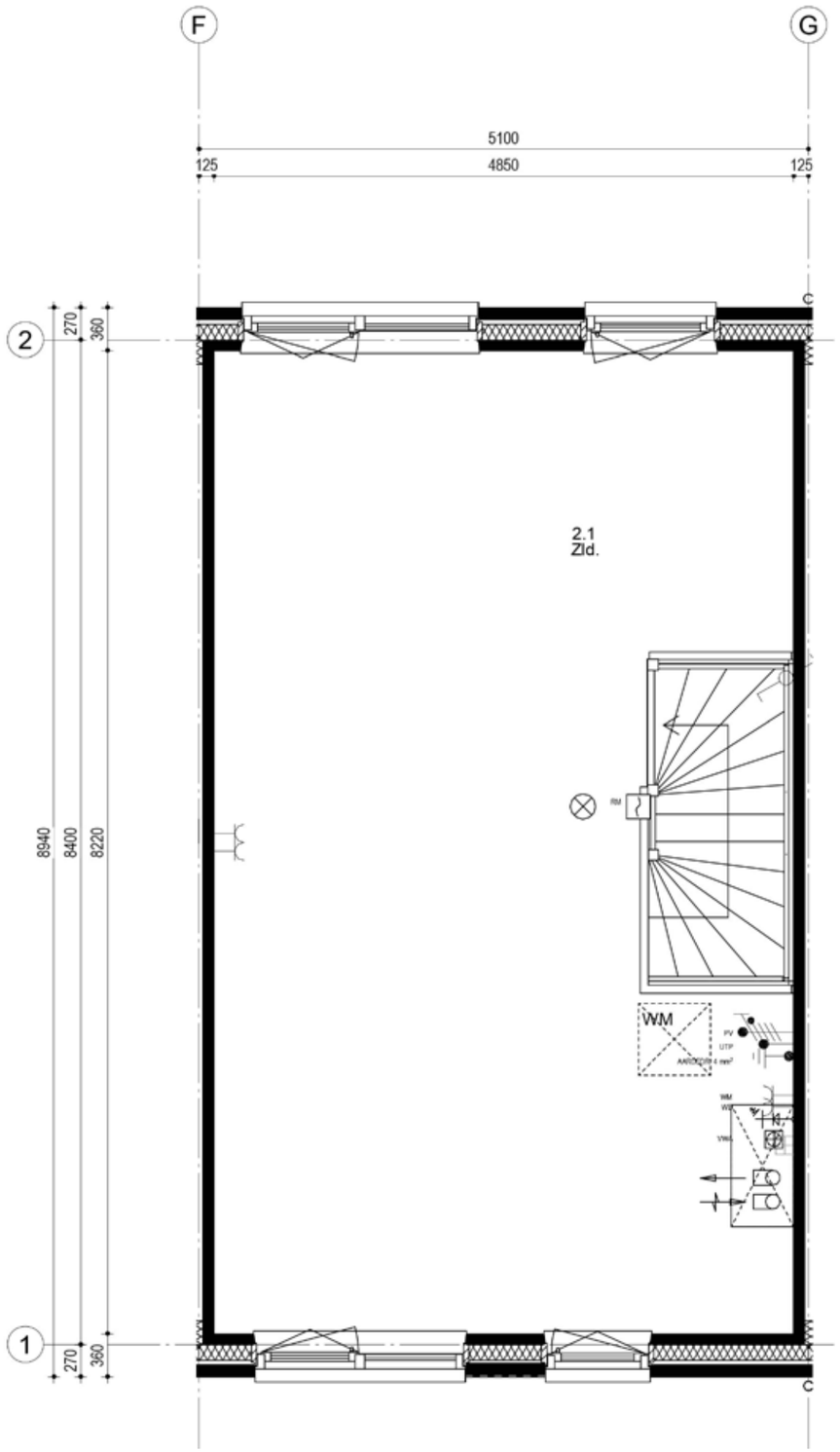
WONINGBLOK
9



Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
59

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

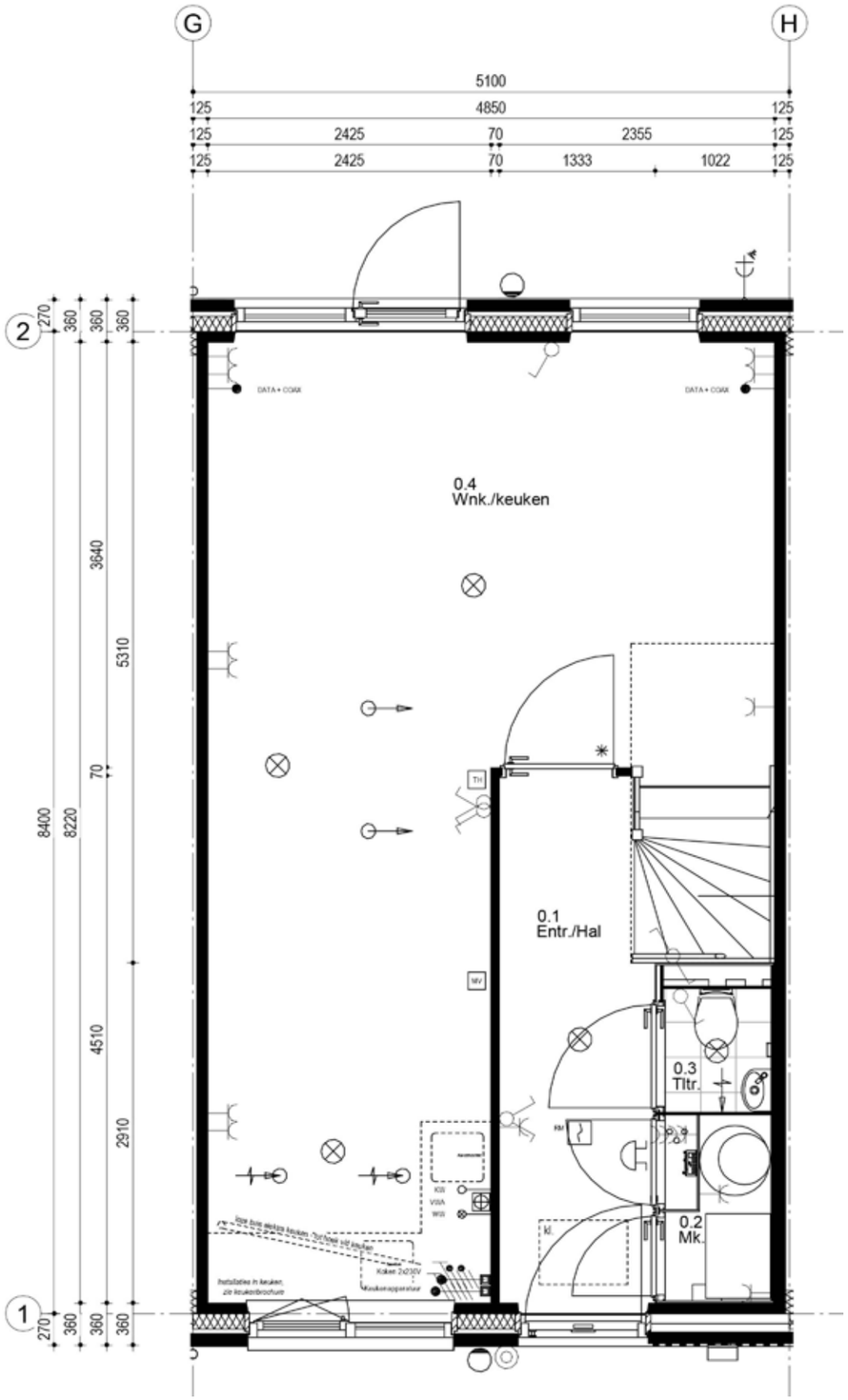
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
60

SCHAAL
1:50

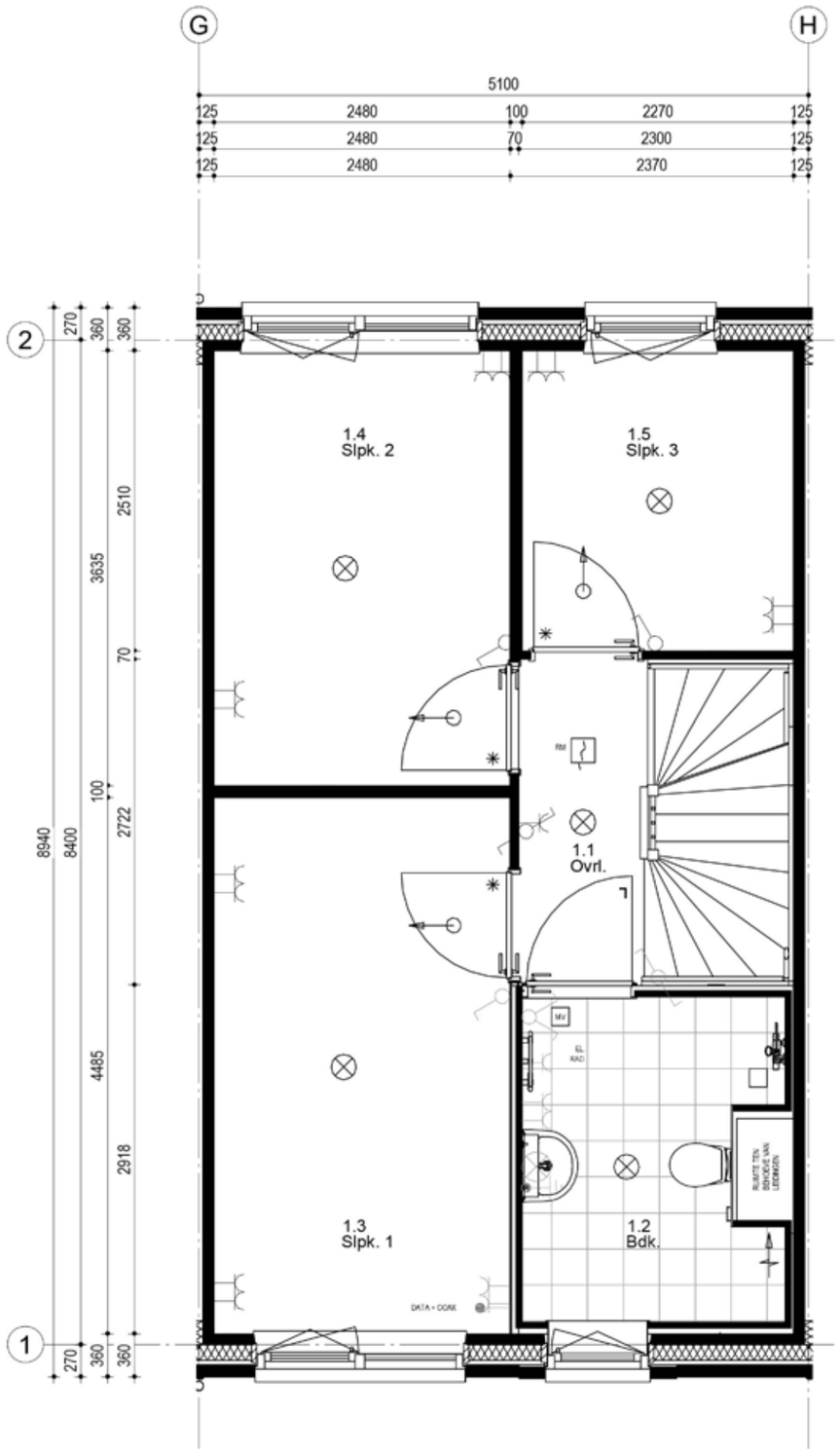
WONINGBLOK
9



Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
60

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

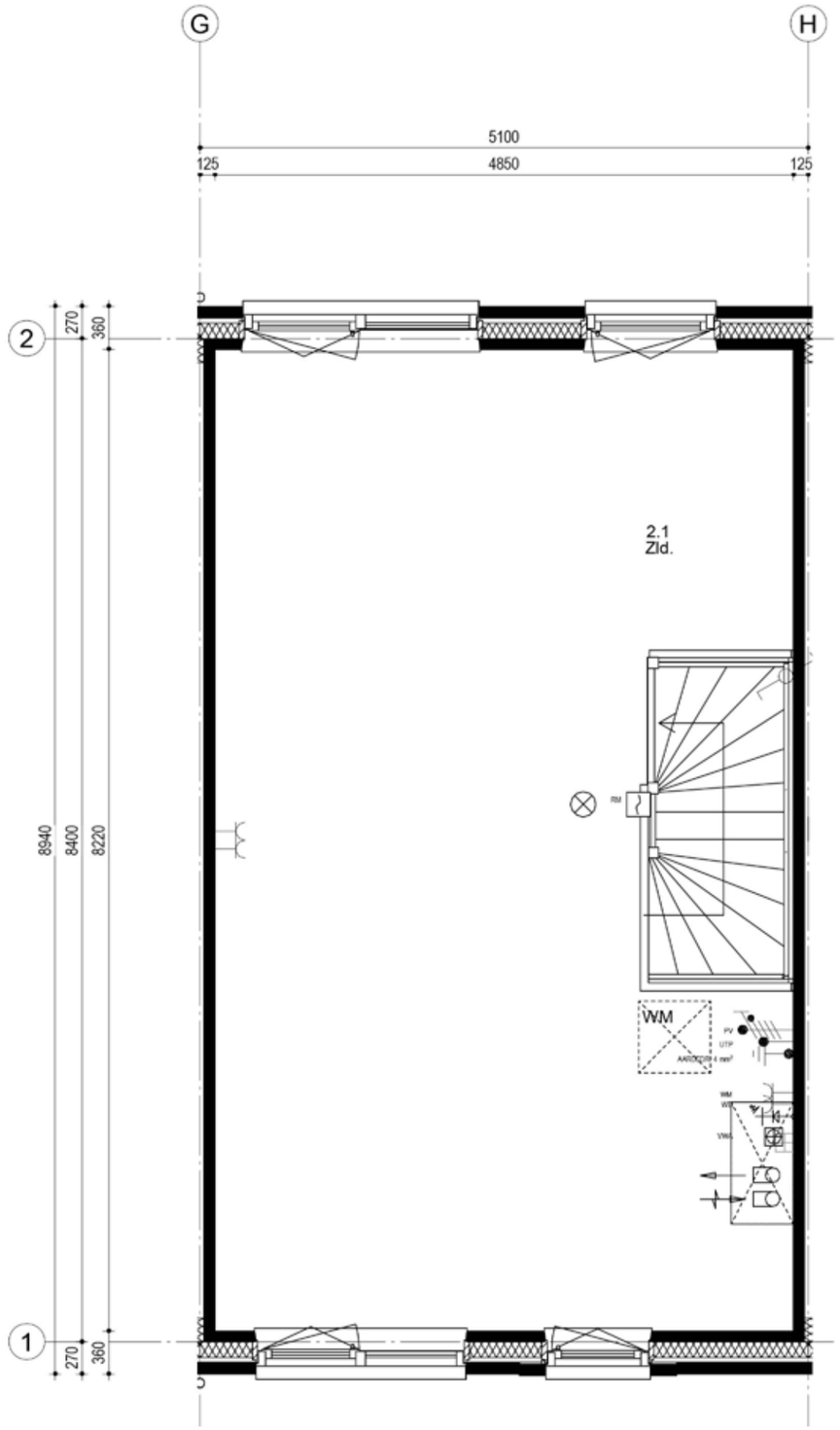
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
60

SCHAAL
1:50

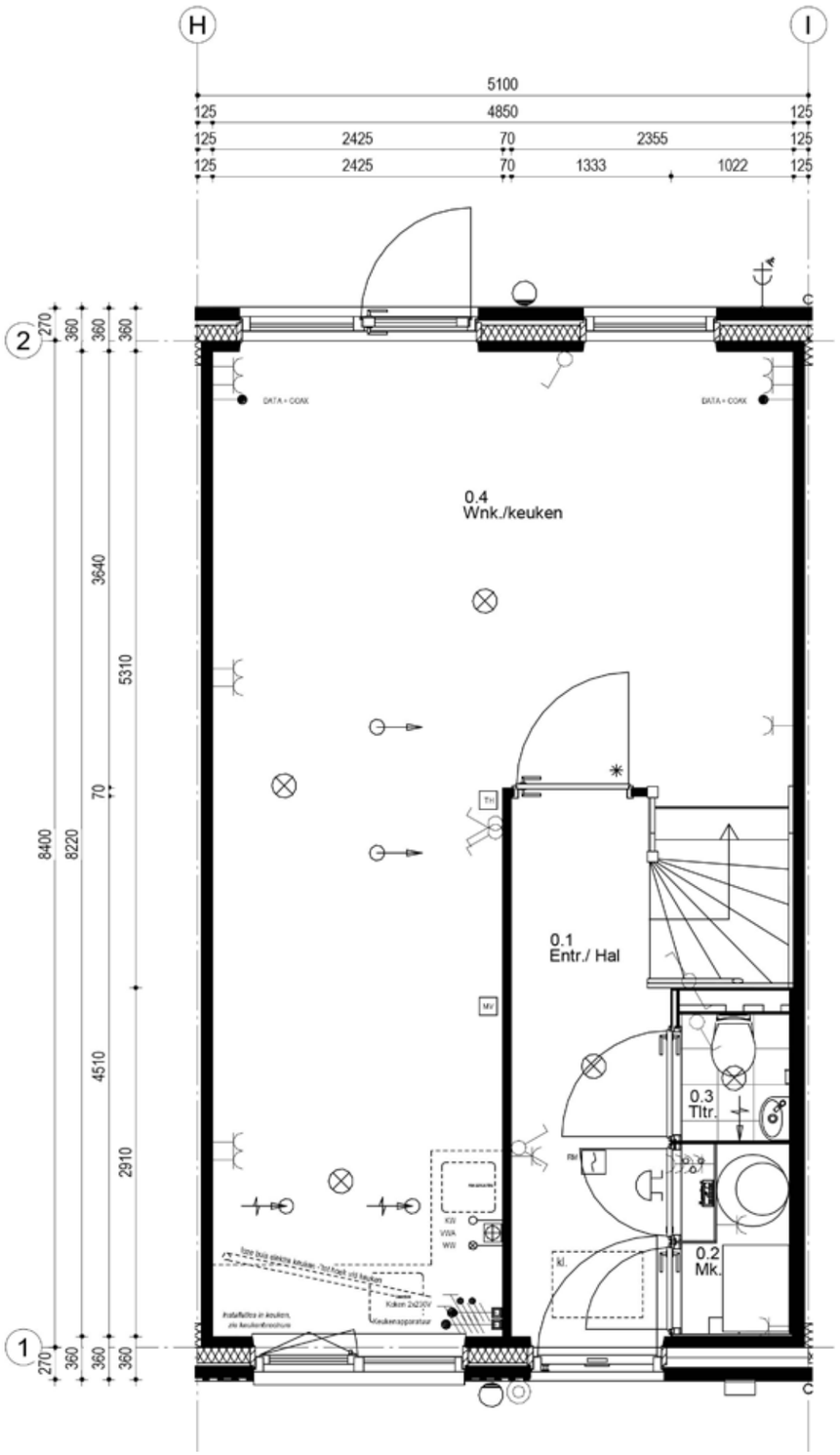
WONINGBLOK
9



Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
61

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

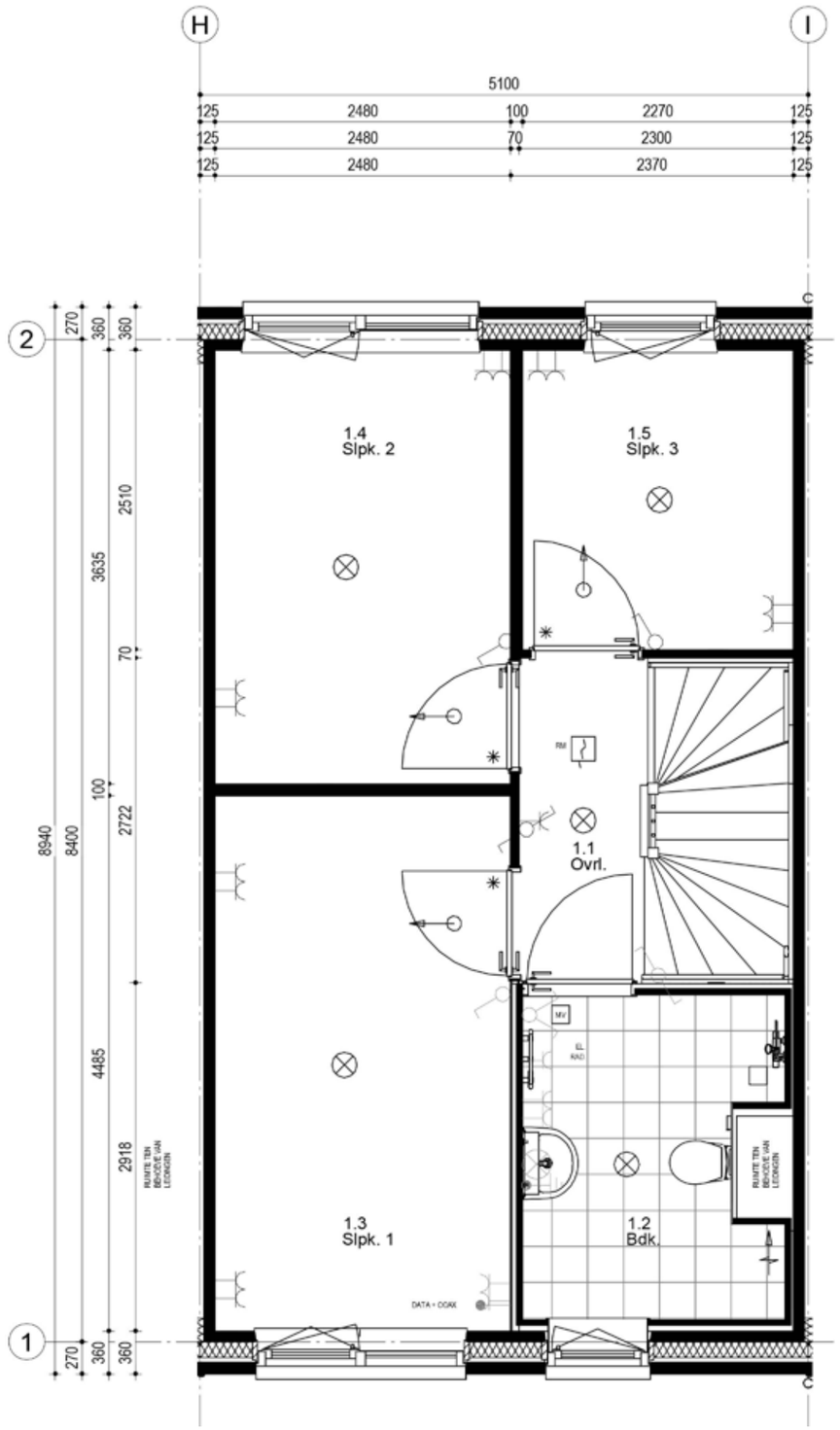
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
61

SCHAAL
1:50

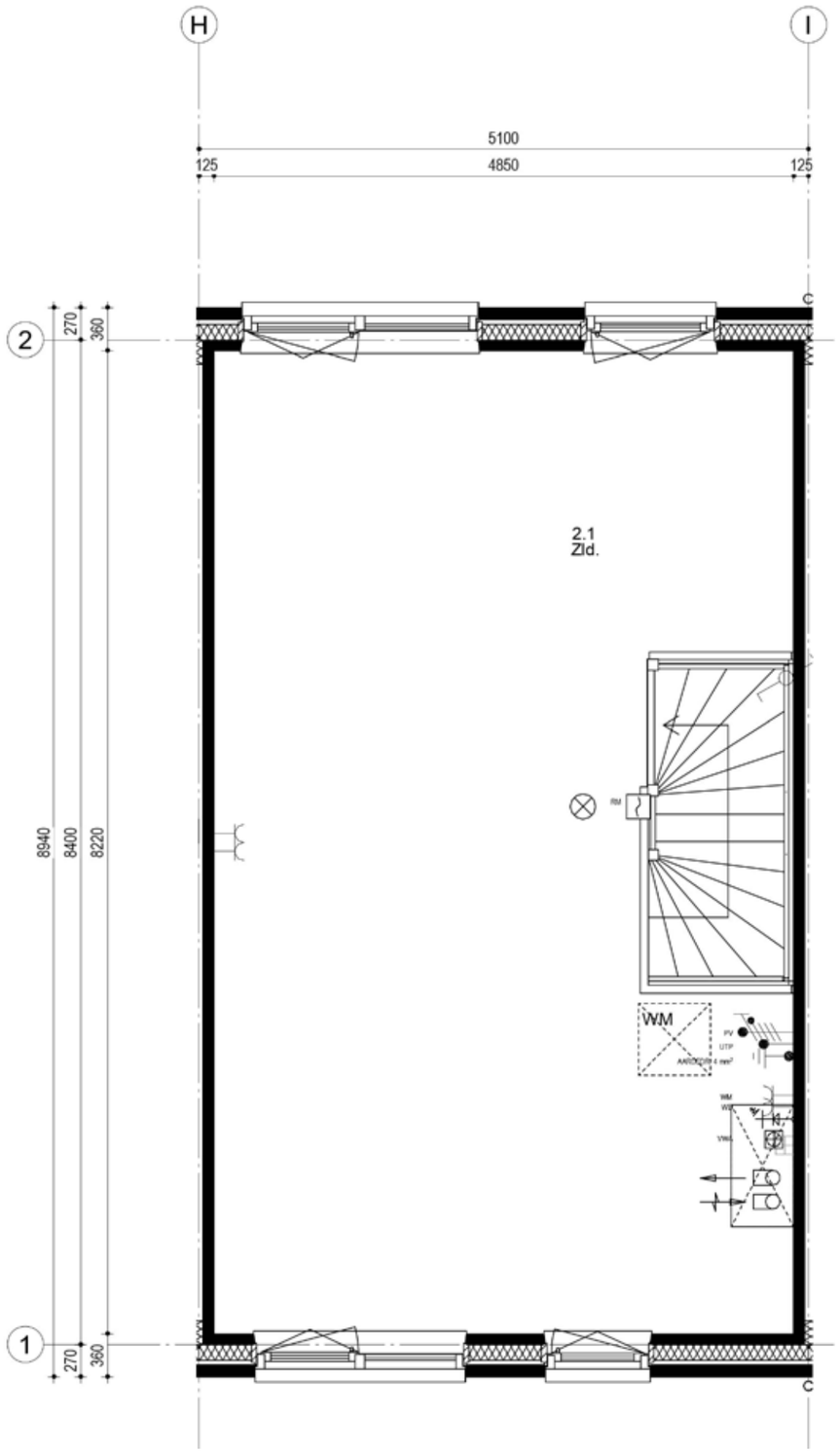
WONINGBLOK
9



Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
61

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

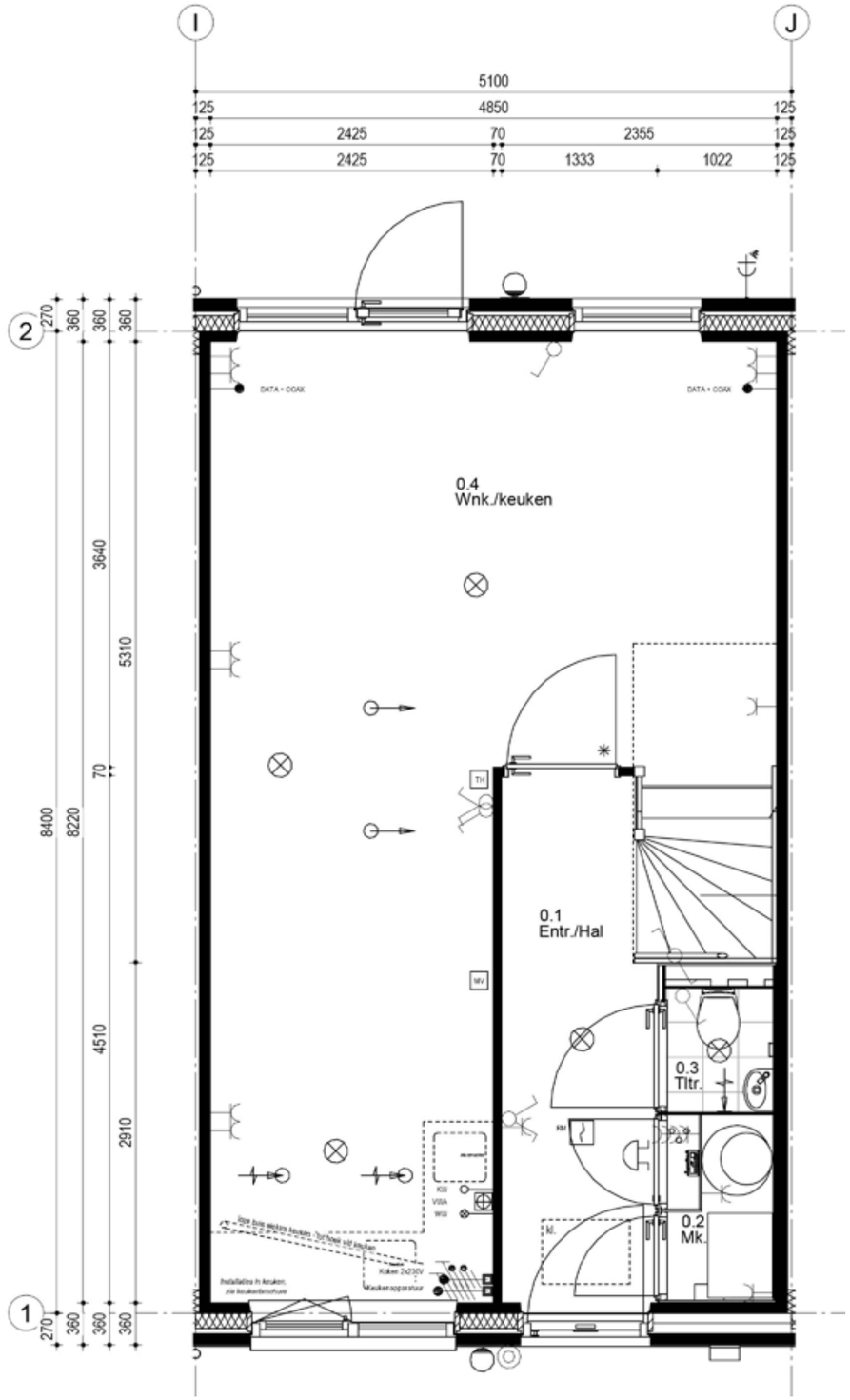
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
62

SCHAAL
1:50

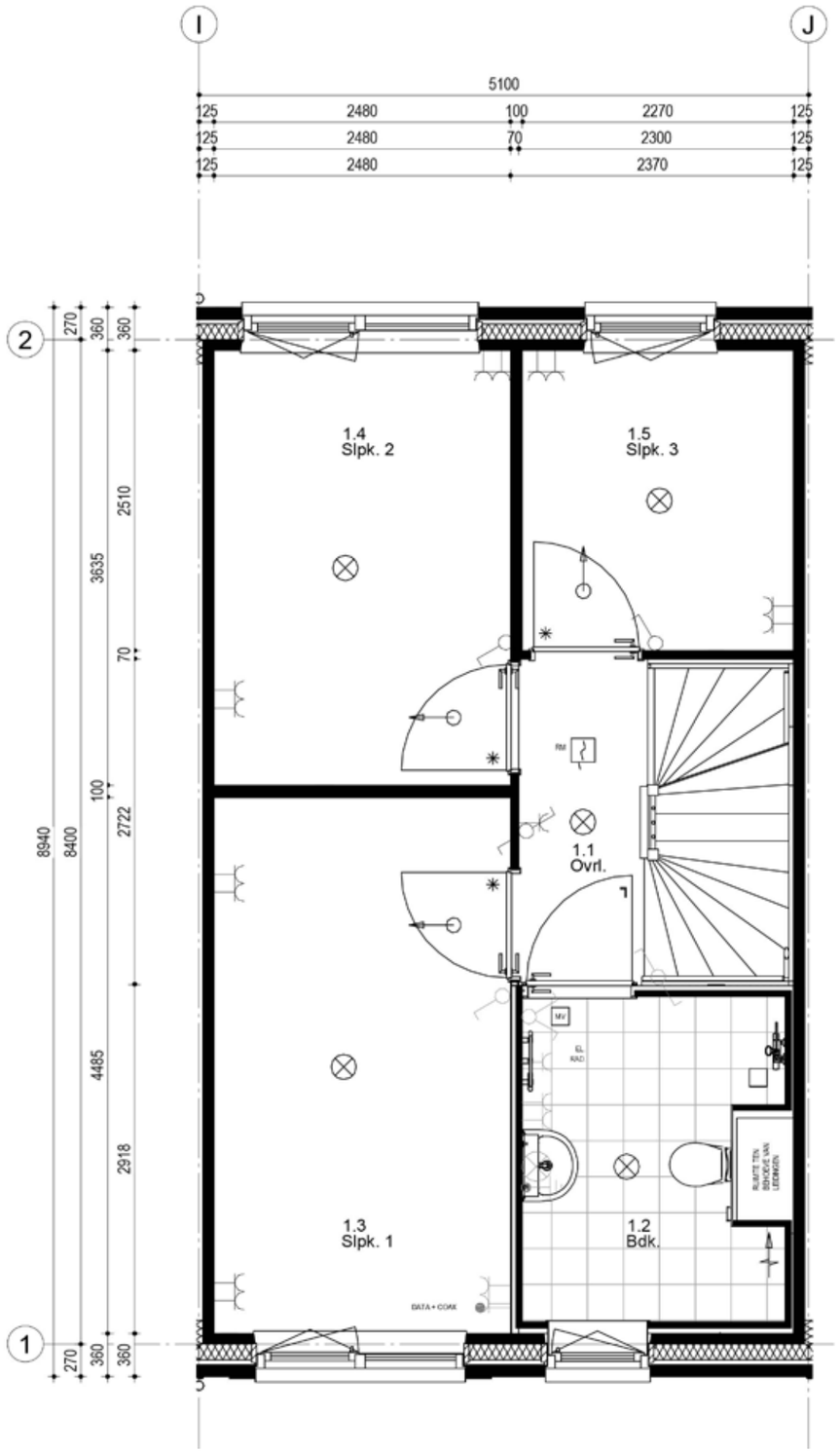
WONINGBLOK
9



Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
62

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

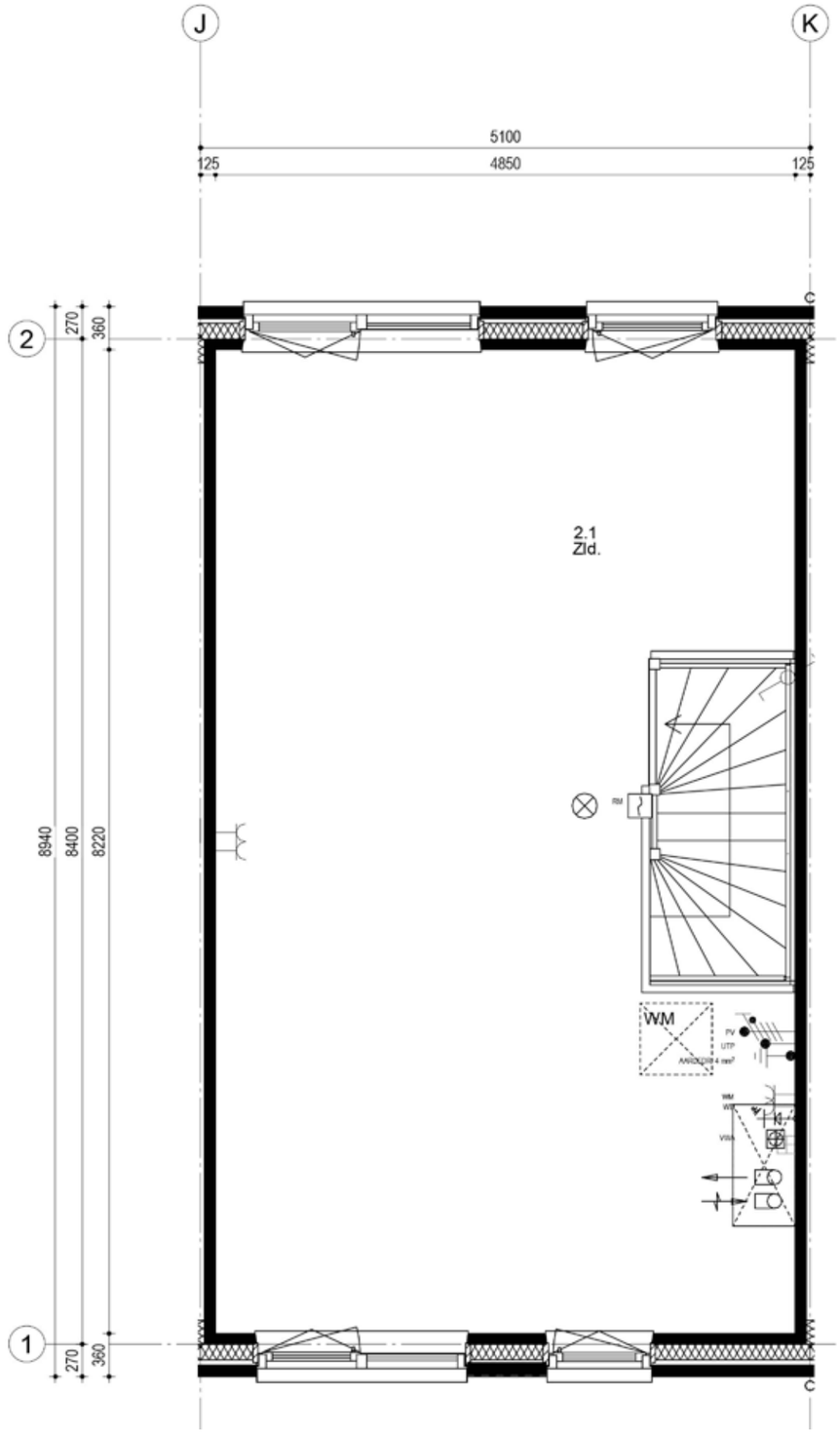
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
62

SCHAAL
1:50

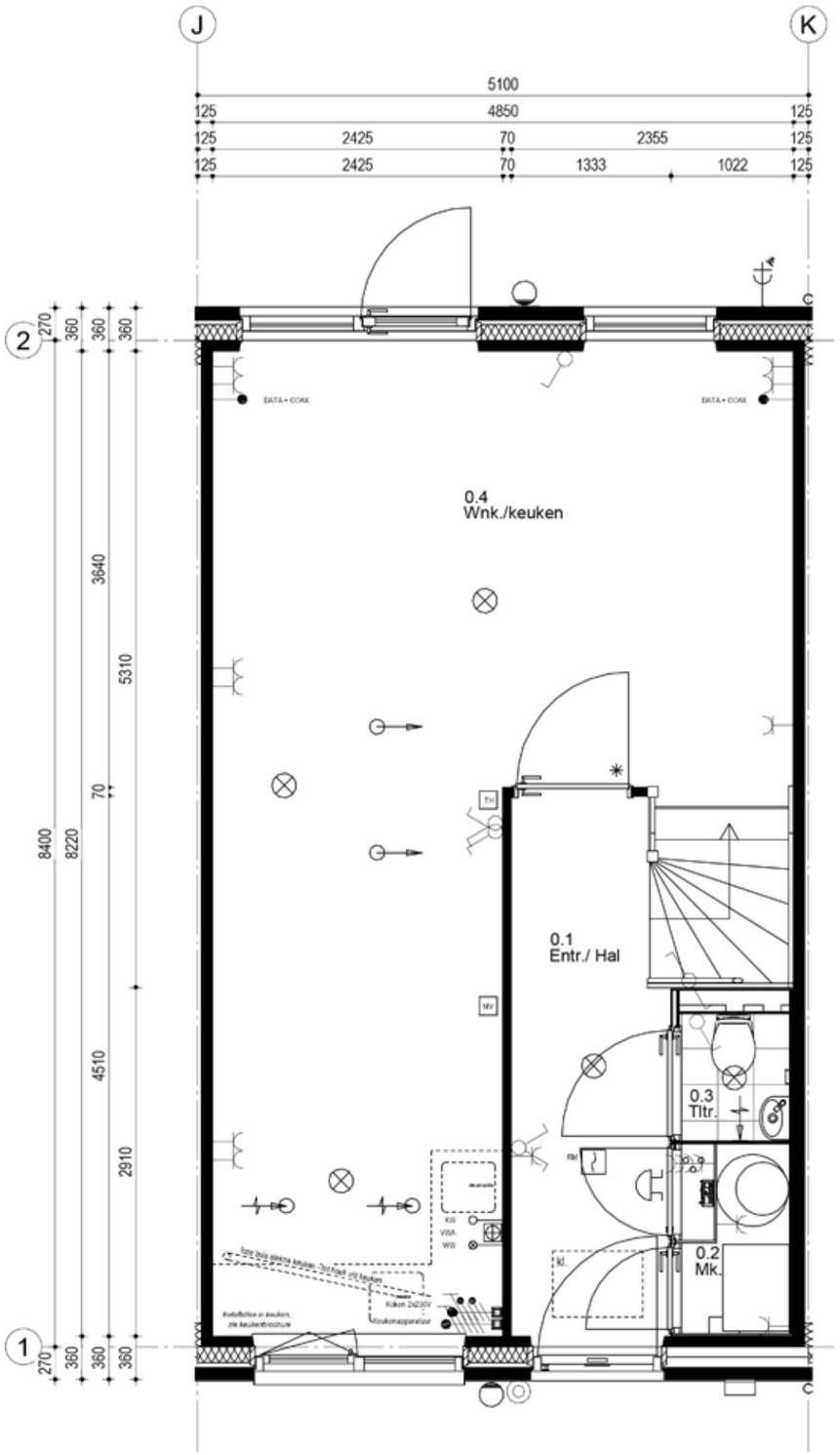
WONINGBLOK
9



Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
63

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

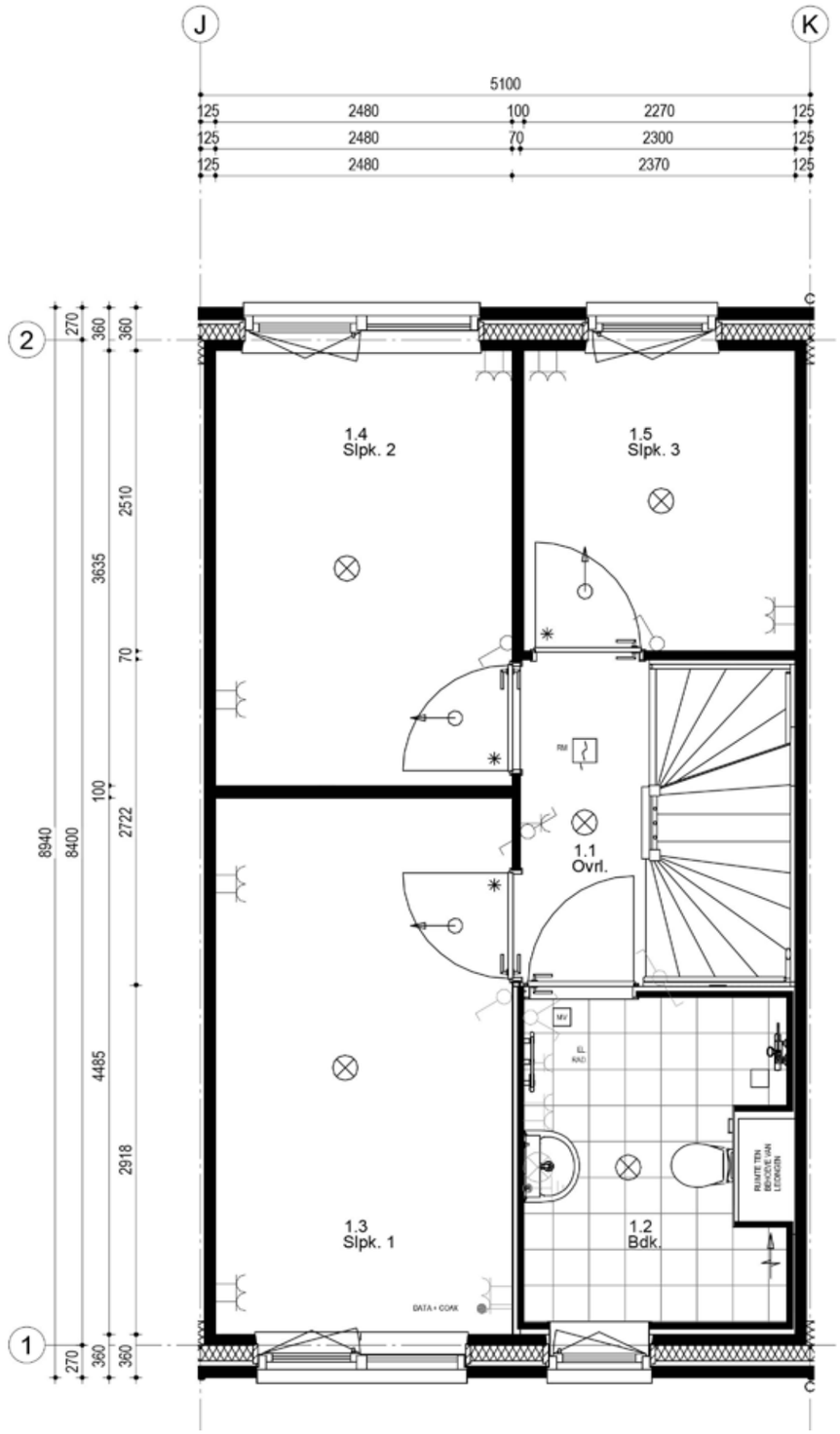
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
63

SCHAAL
1:50

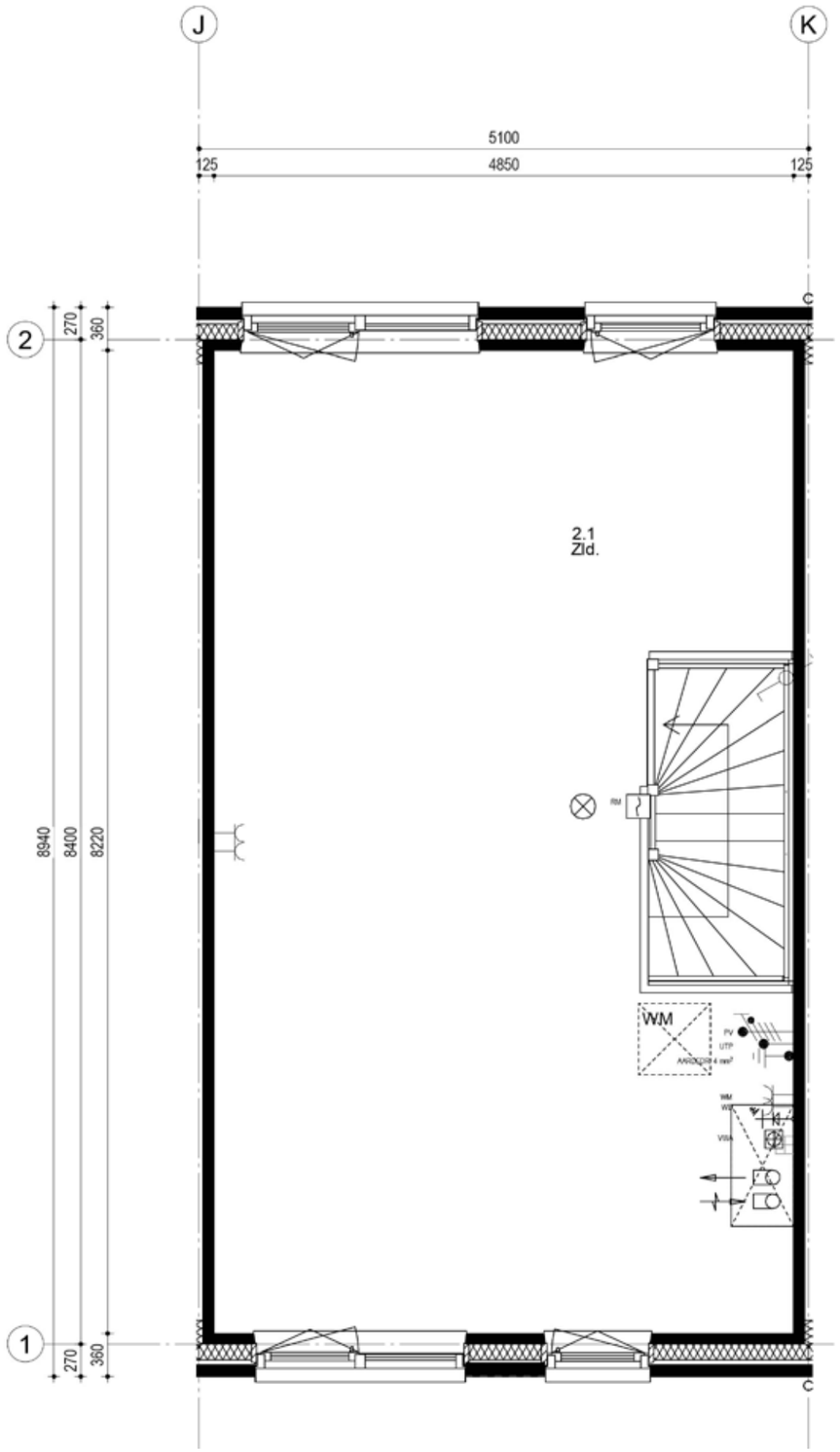
WONINGBLOK
9



Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
63

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

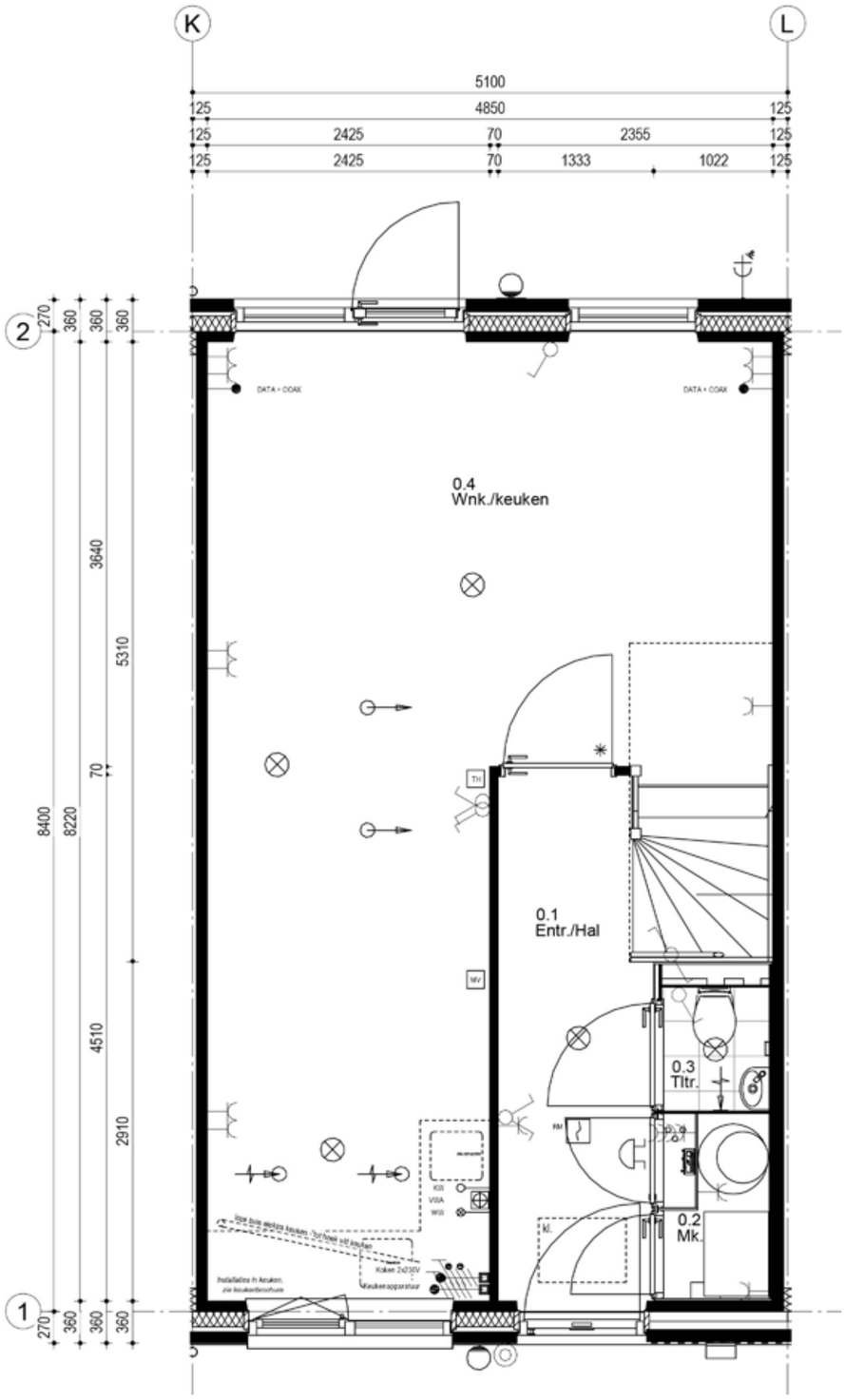
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
64

SCHAAL
1:50

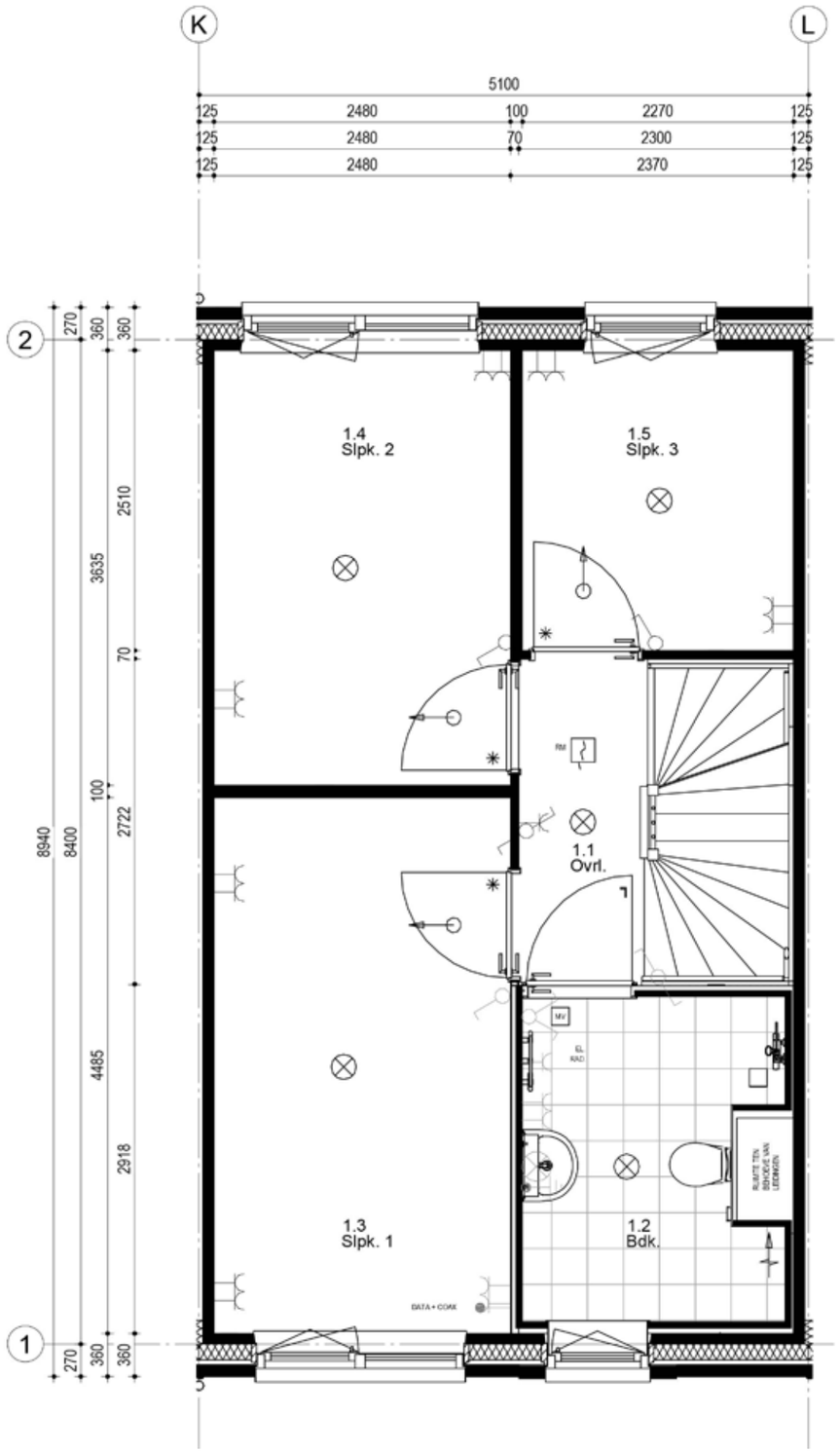
WONINGBLOK
9



Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
64

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

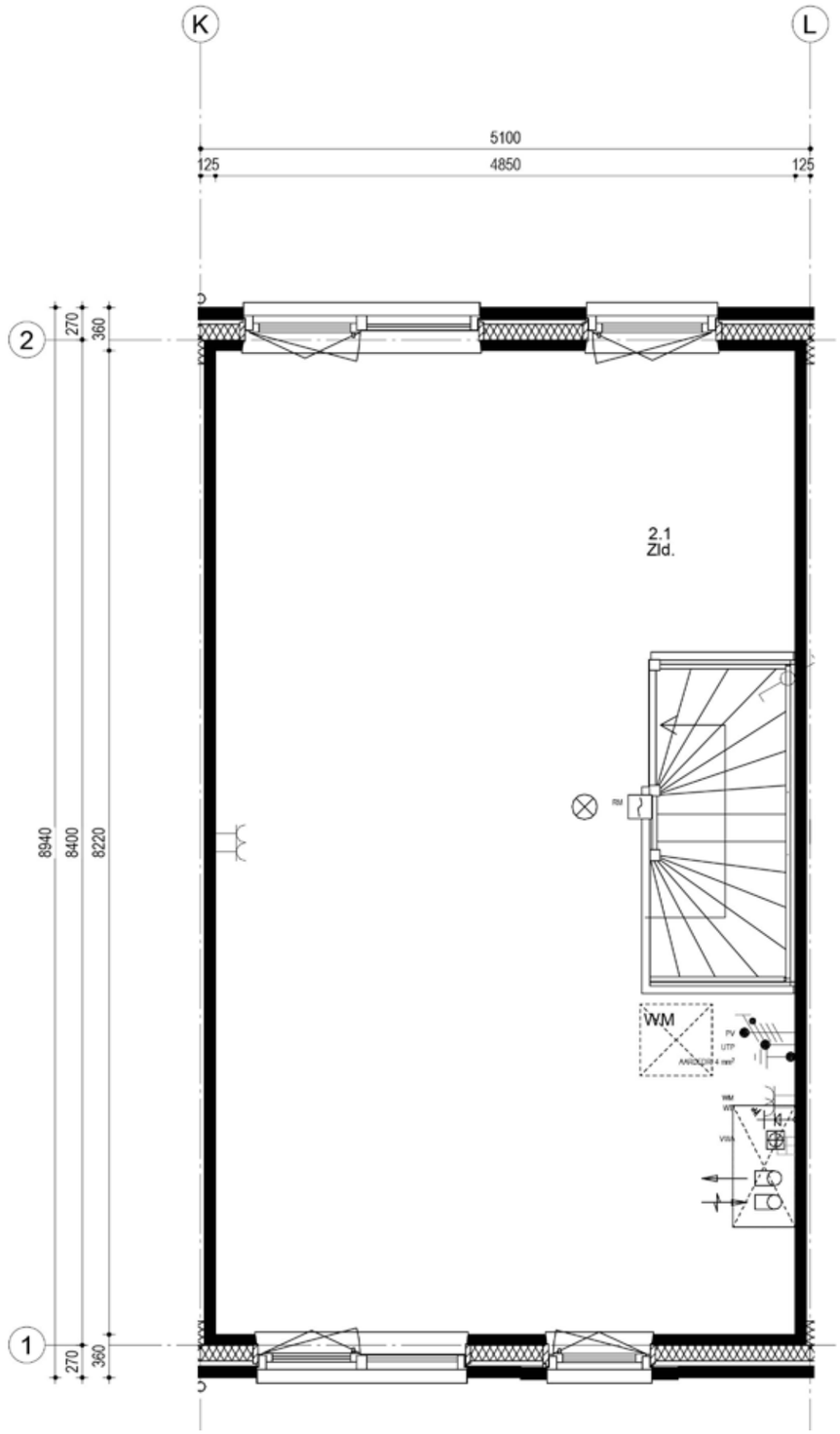
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
64

SCHAAL
1:50

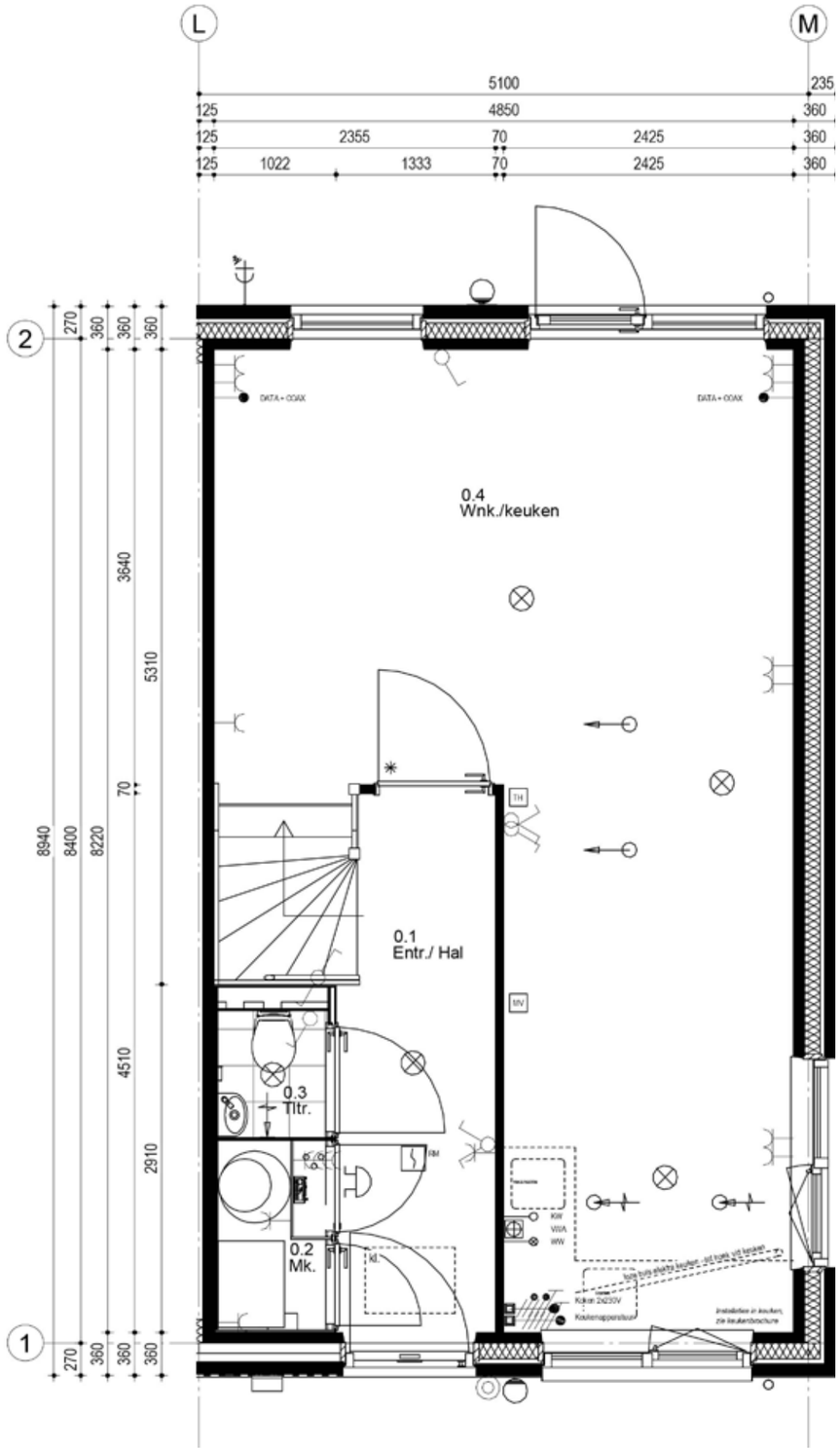
WONINGBLOK
9



Begane grond

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
65

SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Eerste verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

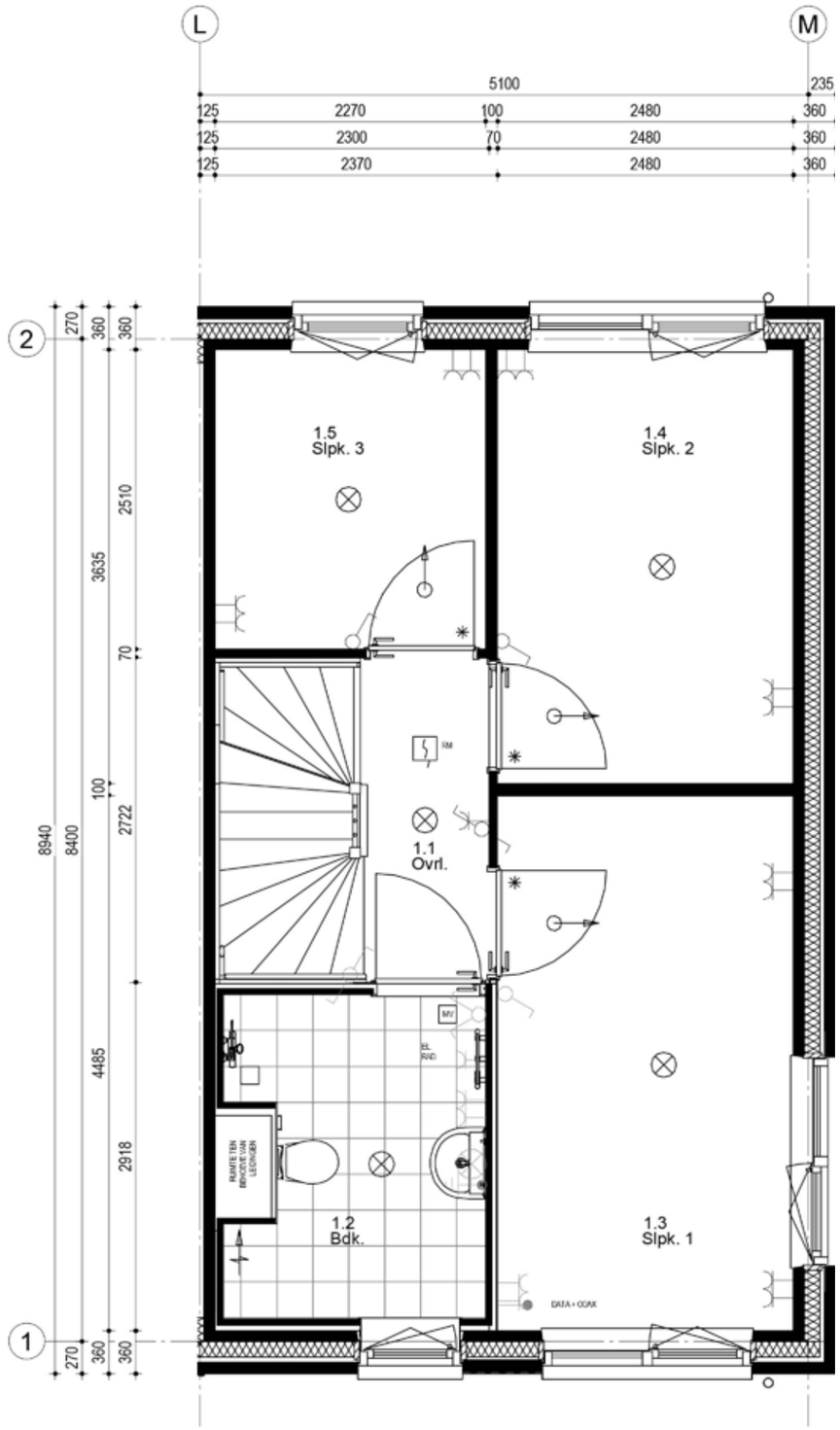
Woningblok: 9

TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
65

SCHAAL
1:50

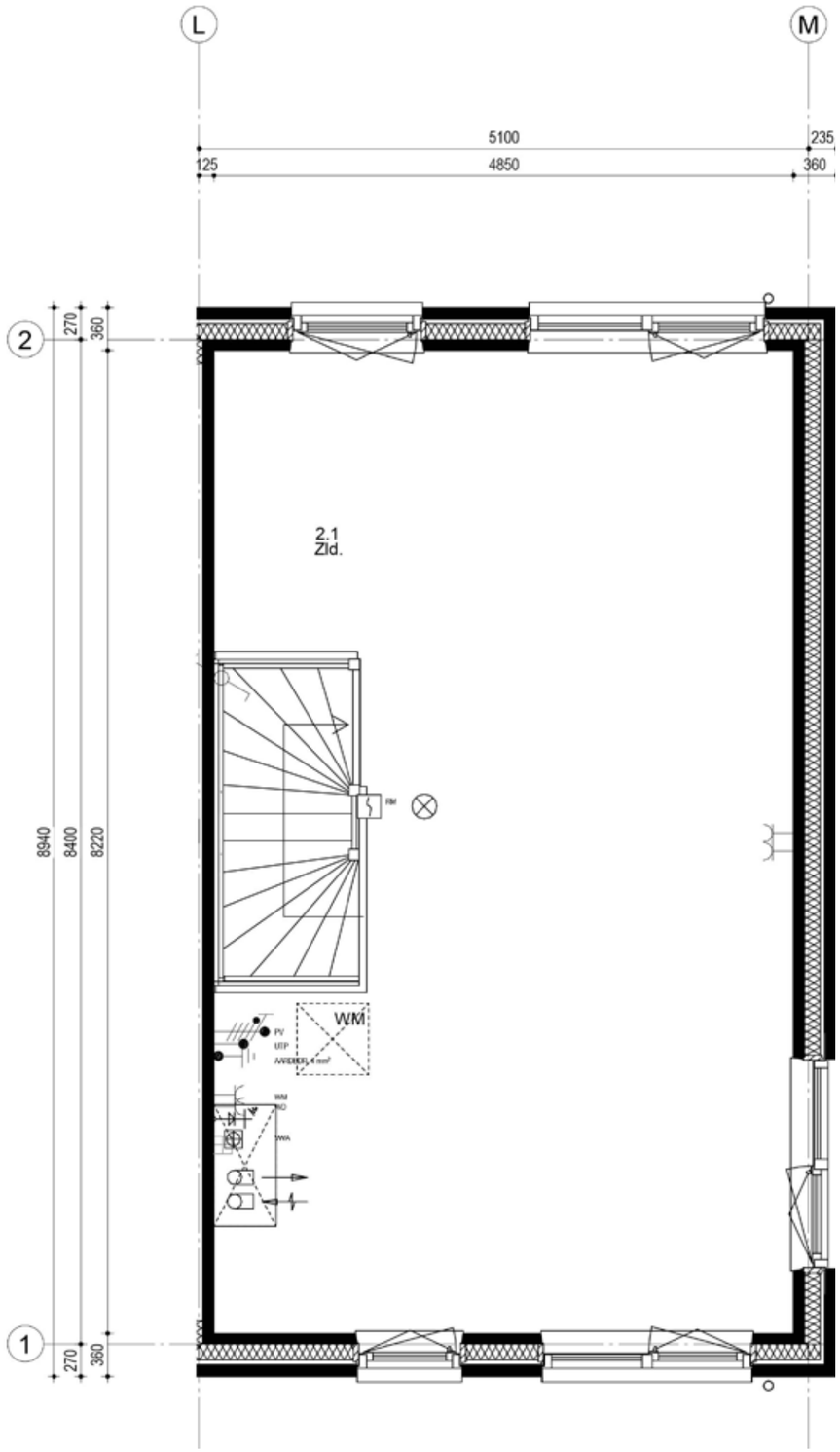
WONINGBLOK
9



Tweede verdieping

54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

Woningblok: 9



TYPE
202-5100

BOUWNUMMER
65

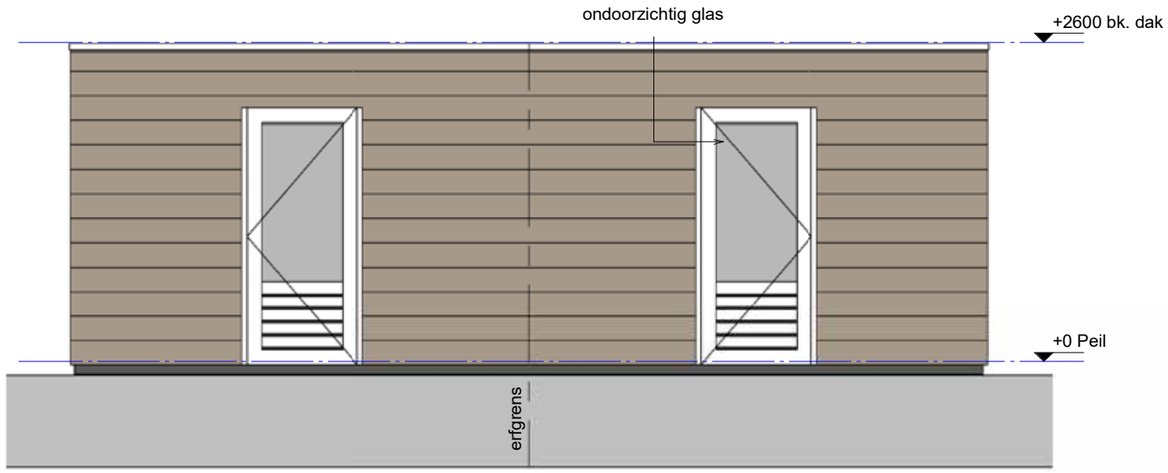
SCHAAL
1:50

WONINGBLOK
9

Buitenbergingen

Dubbele berging

Schaal 1:50

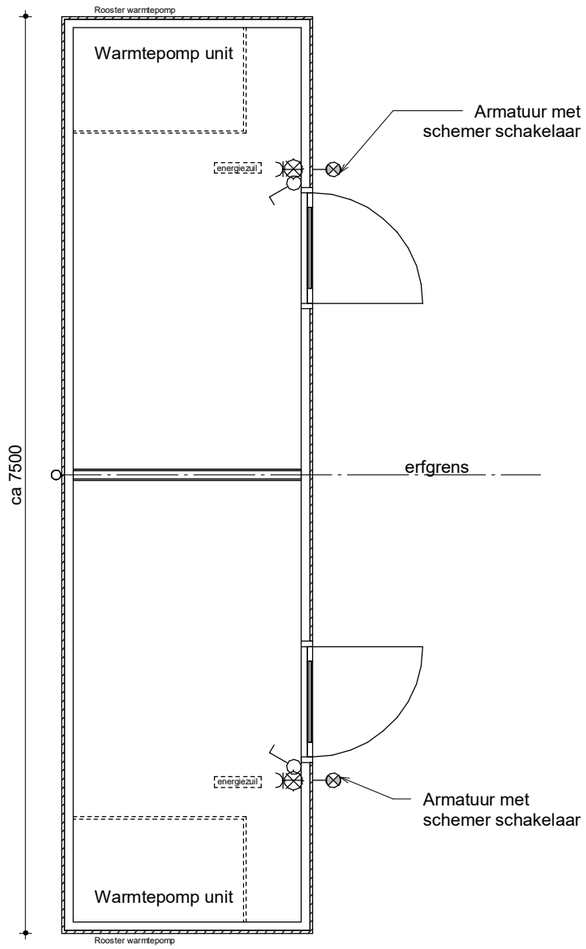


Voorgevel

Linkergevel

Achtergevel

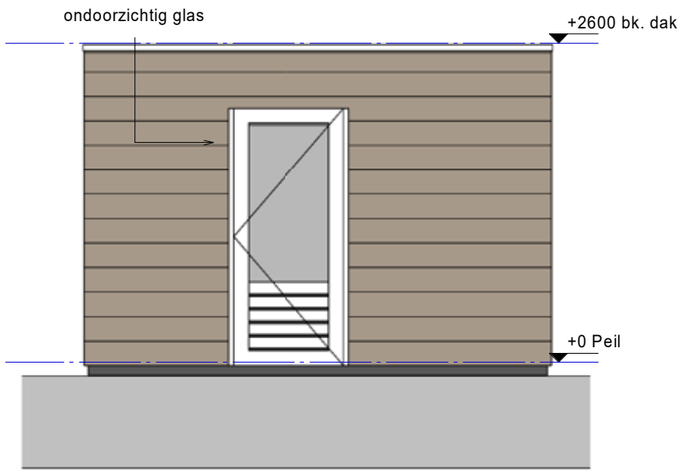
Rechtergevel



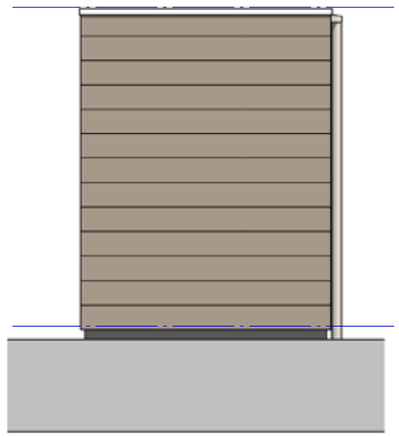
Buitenbergingen

Enkele berging

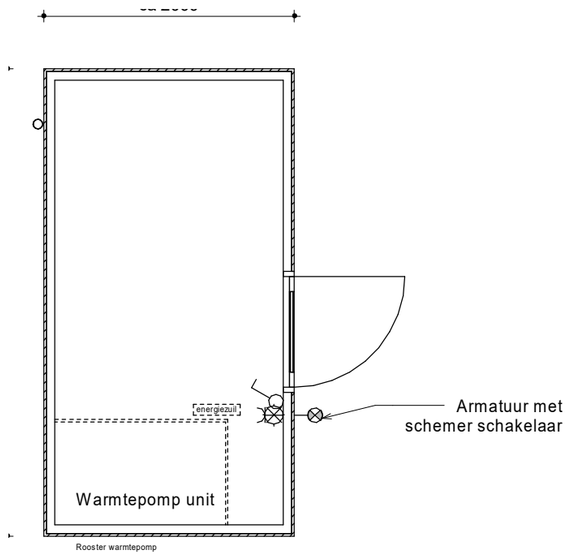
Schaal 1:50

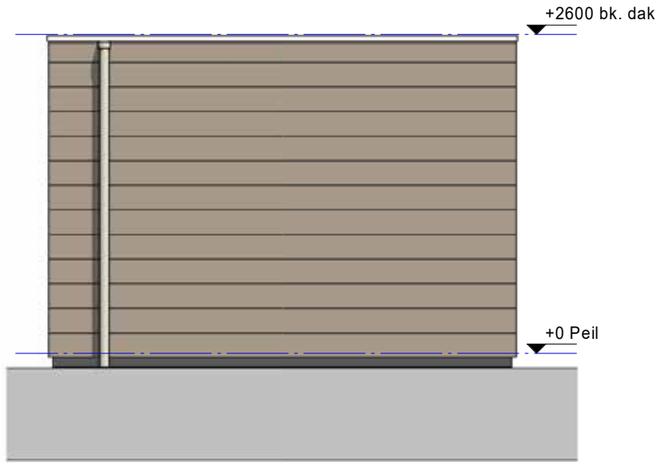


Voorgevel



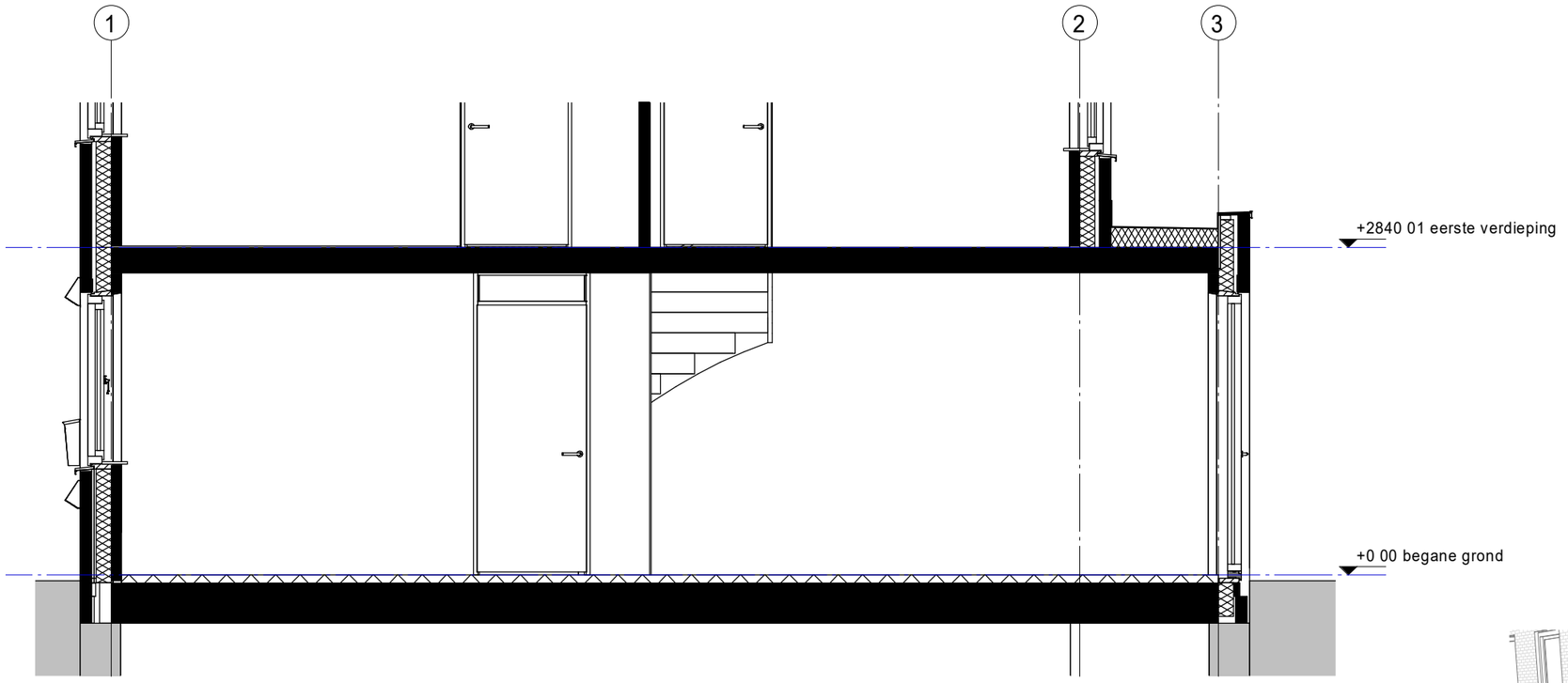
Linkergevel

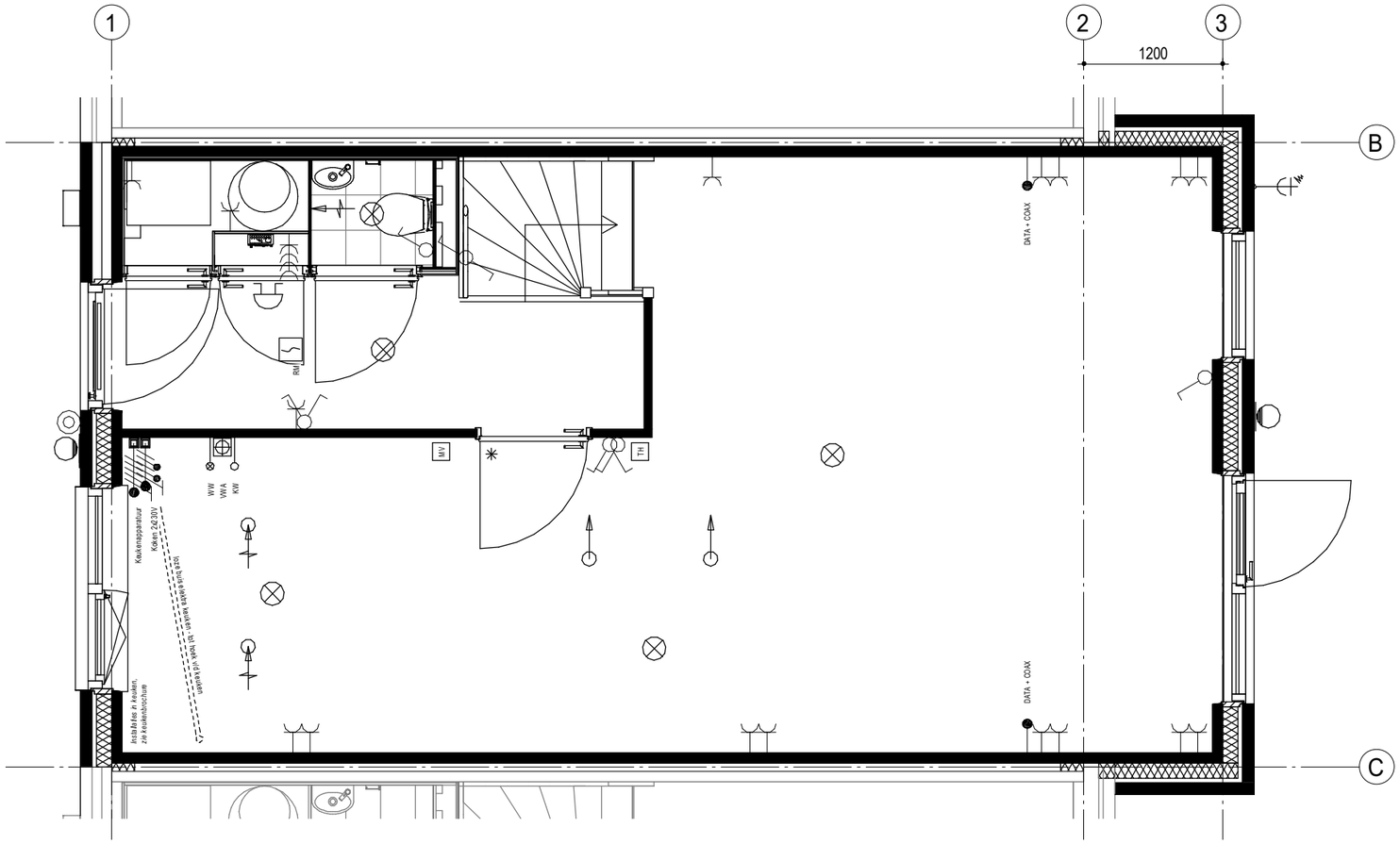


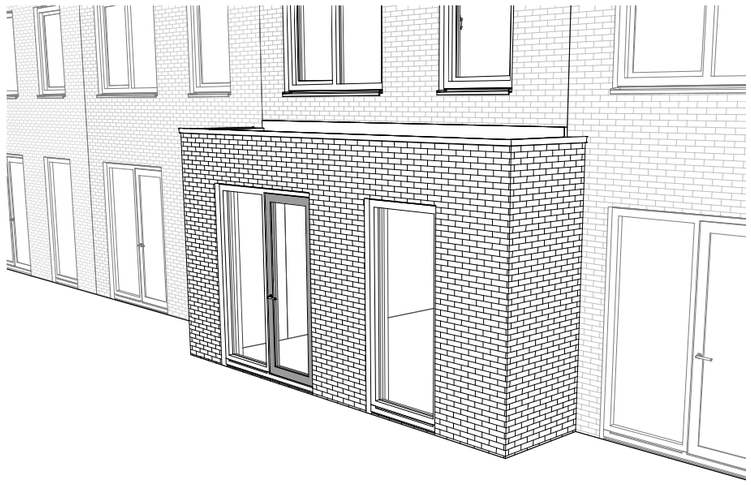


Achtergevel

Rechtergevel







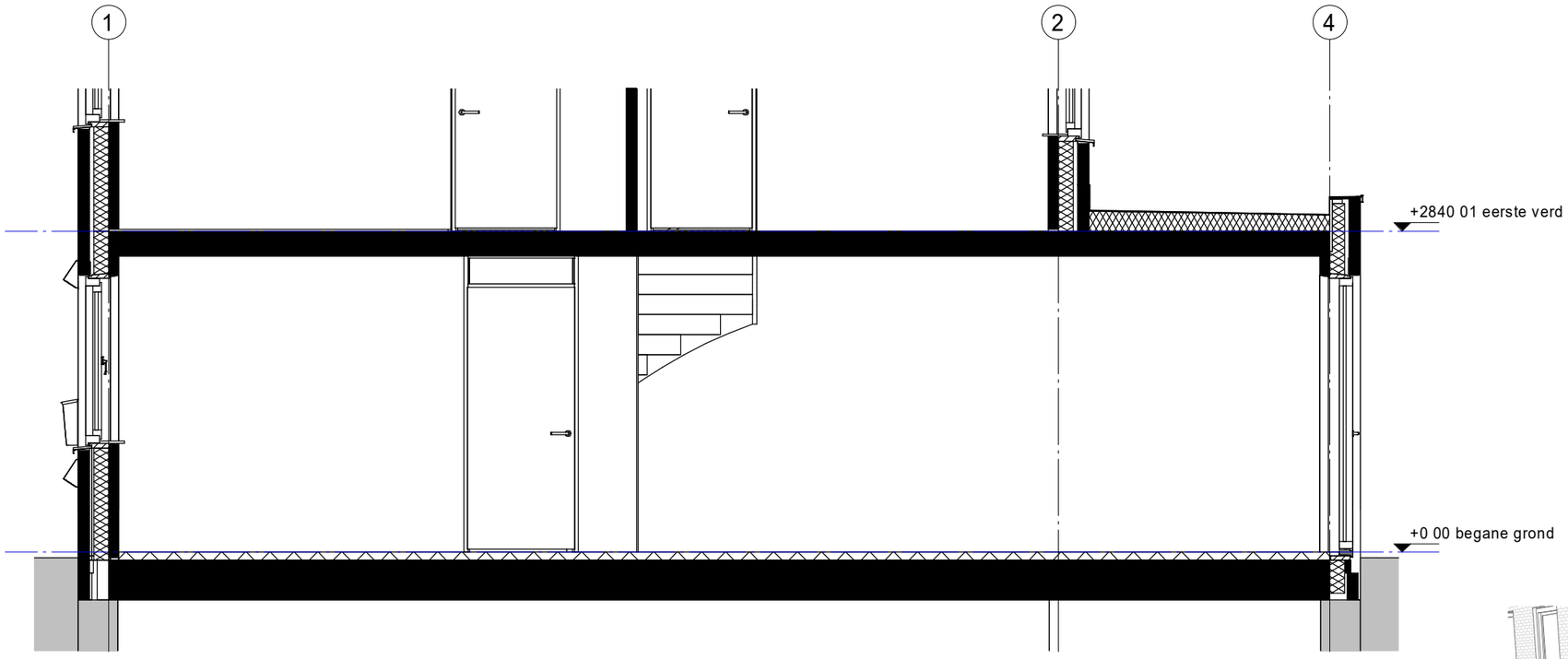
Optie

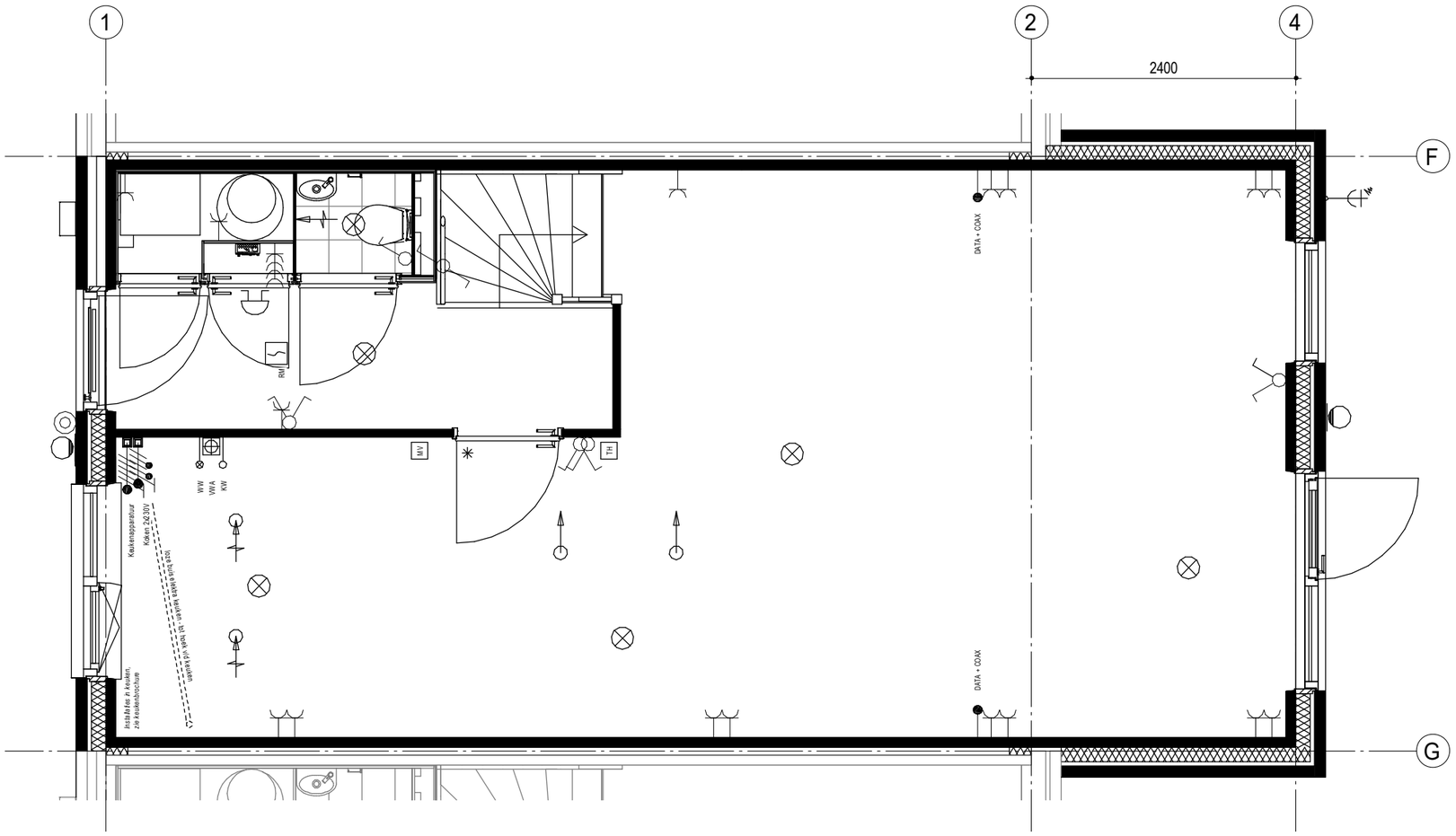
Schaal 1:50

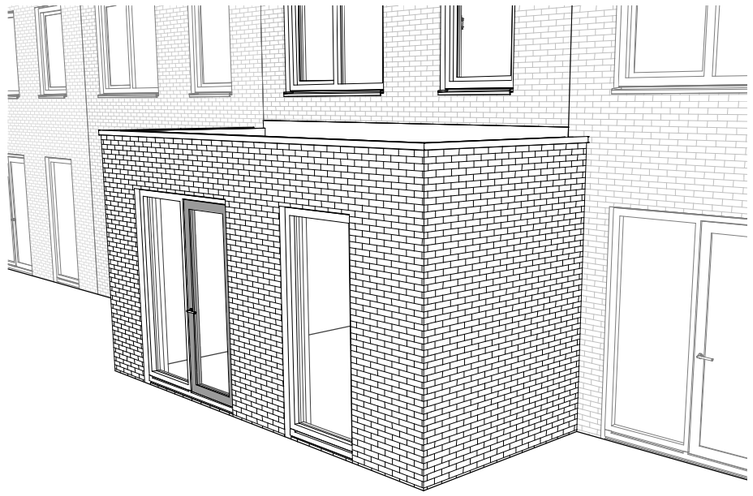
Uitbouw 1200 mm

De uitbouw van 1200 mm is van toepassing bij verschillende beukmaten.

Beukmaat	tussenmaat	Extra vloeroppervlak
5100mm	inw. 4850mm	5.82m2
5400mm	inw. 5150mm	6,18m2
5700mm	inw. 5450mm	6,54m2







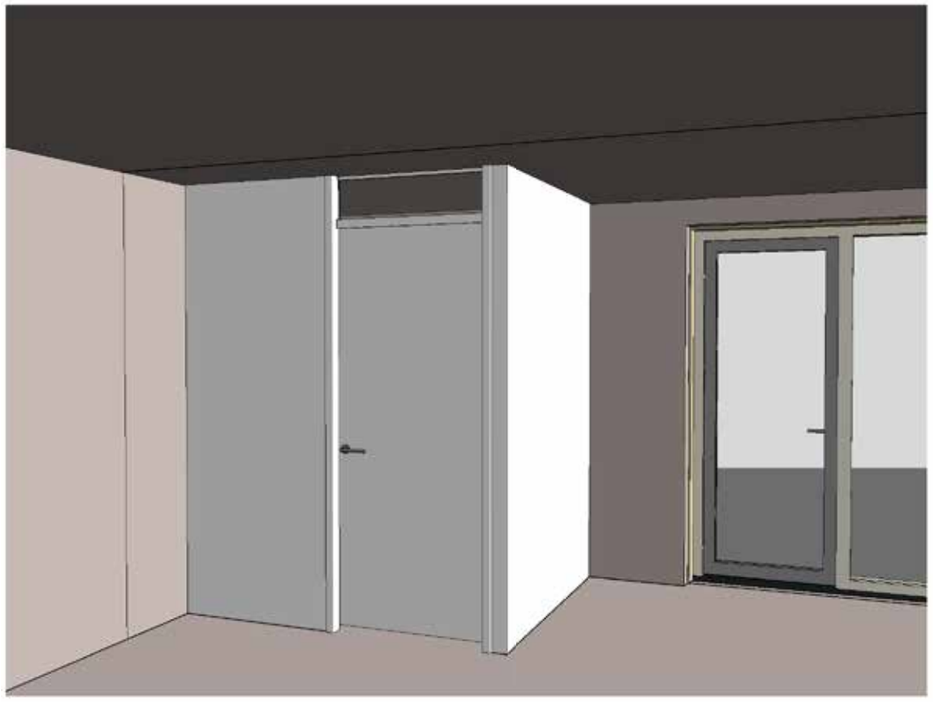
Optie

Schaal 1:50

Uitbouw 2400 mm

De uitbouw van 2400 mm is van toepassing bij verschillende beukmaten.

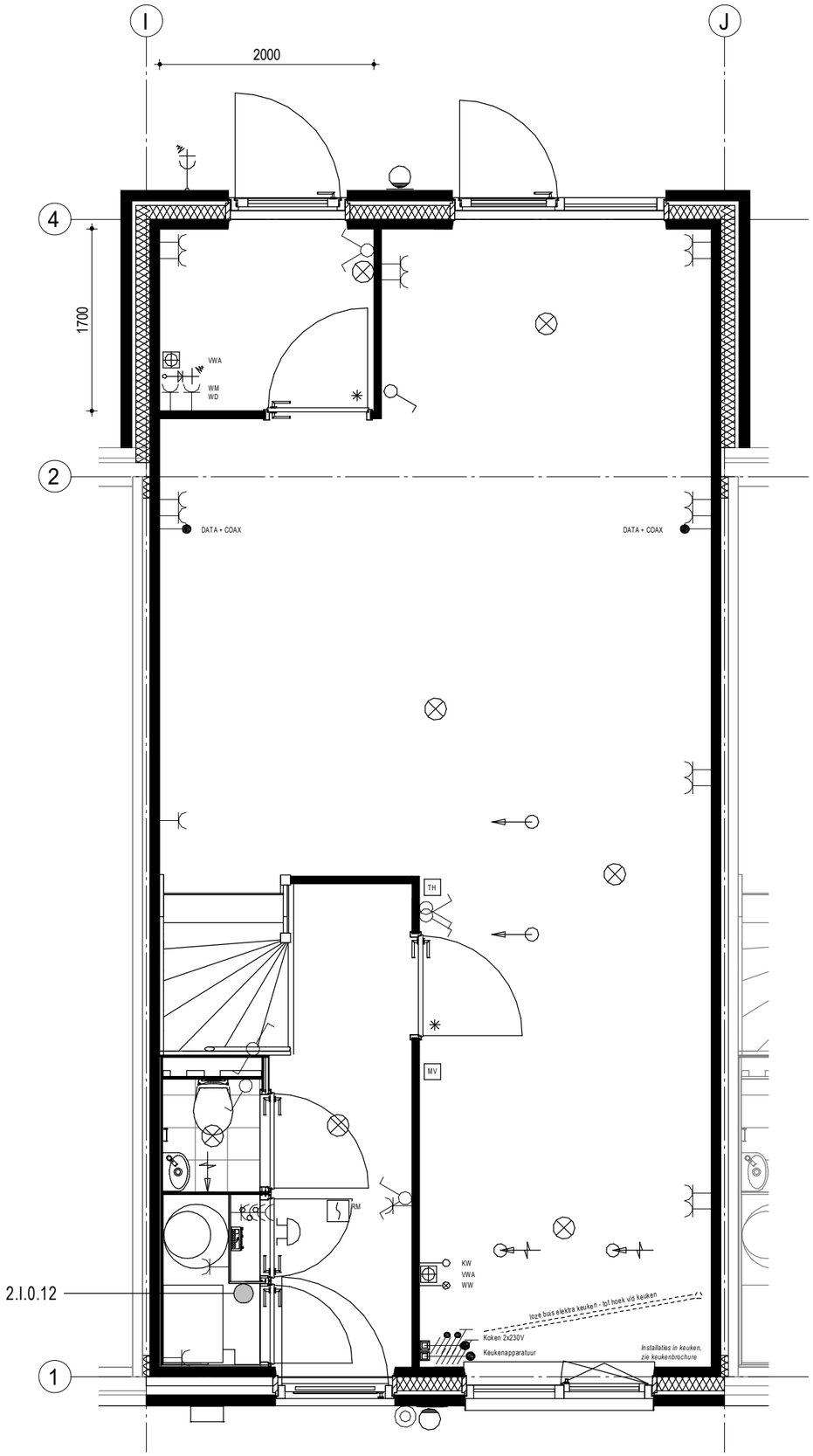
Beukmaat	tussenmaat	Extra vloeroppervlak
5100mm	inw. 4850mm	11,64m2
5400mm	inw. 5150mm	12,36m2
5700mm	inw. 5450mm	13,08m2



Optie

Schaal 1:50

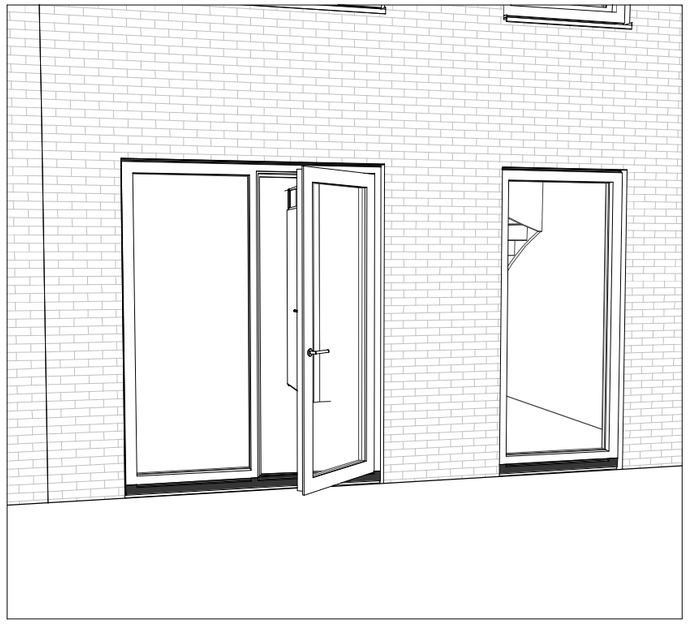
Inpandige bijkeuken

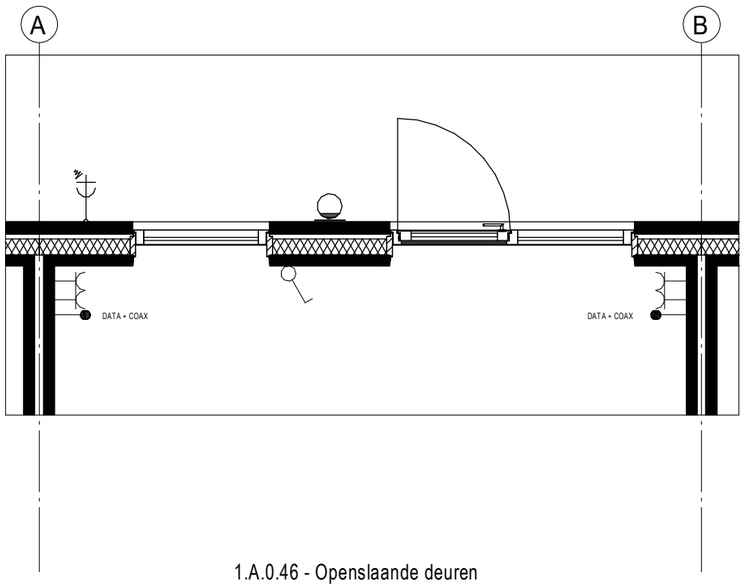


Optie

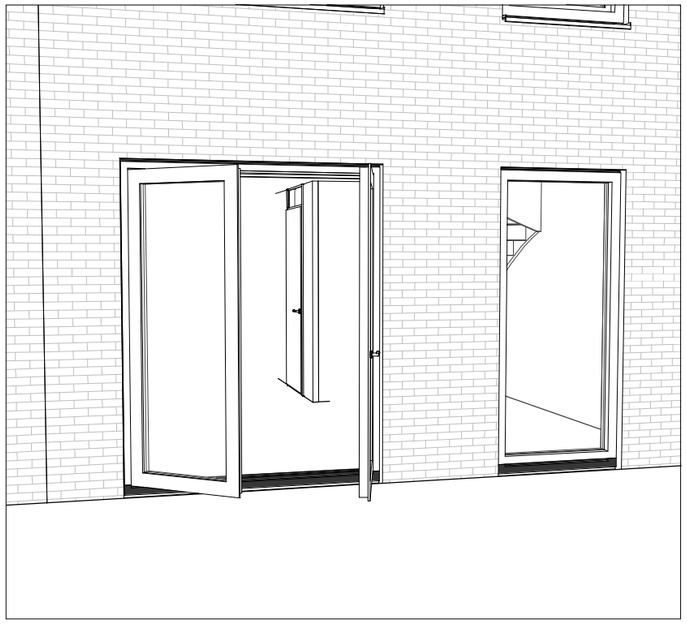
Schaal 1:50
Kozijnen achtergevel

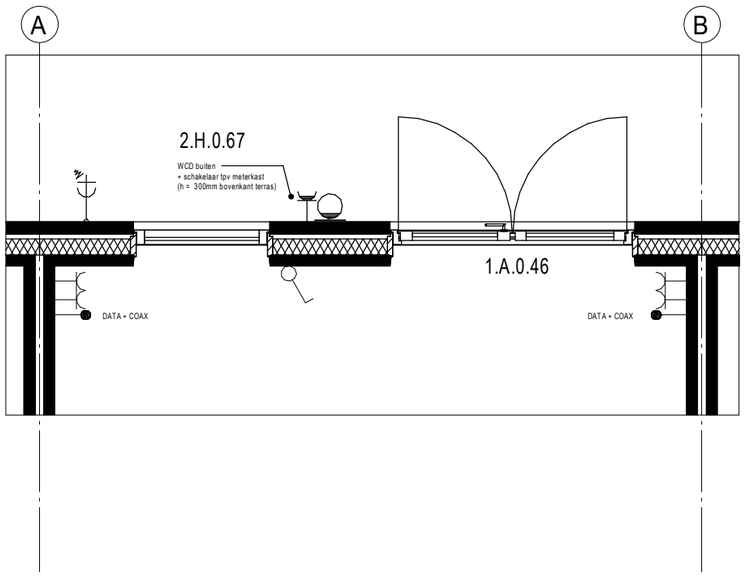
STANDAARD



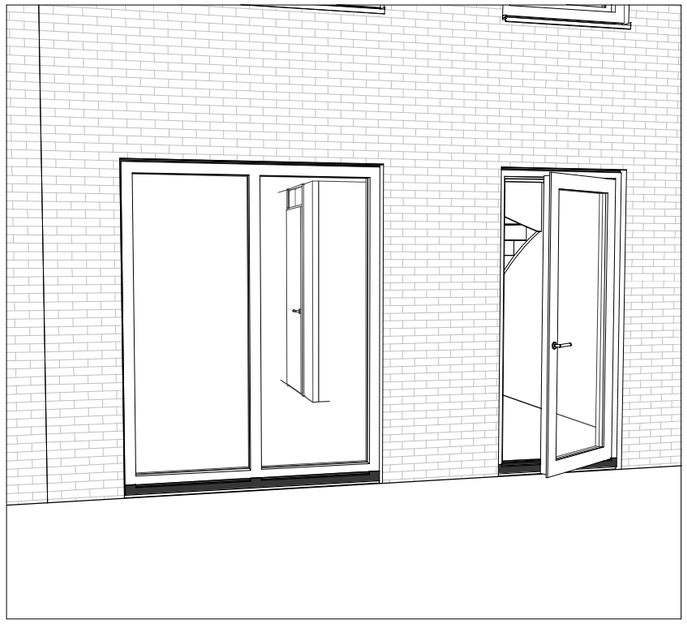


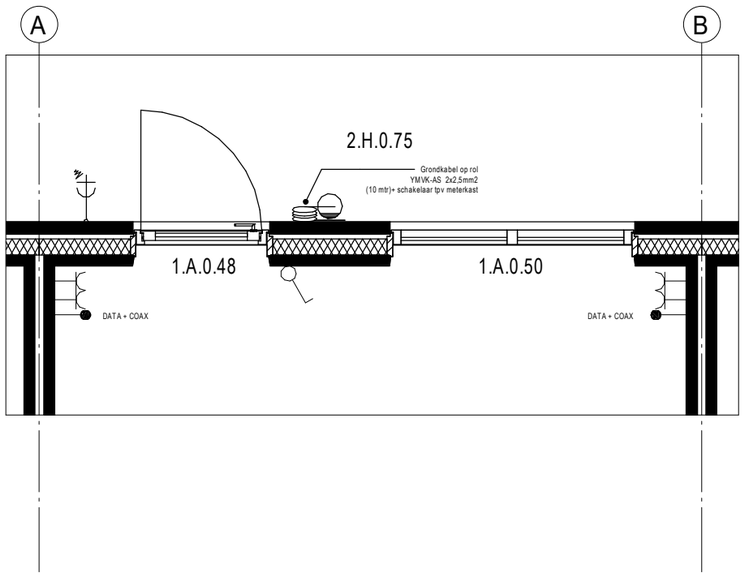
OPENSLAANDE DEUREN





DEUR IPV VAST GLAS



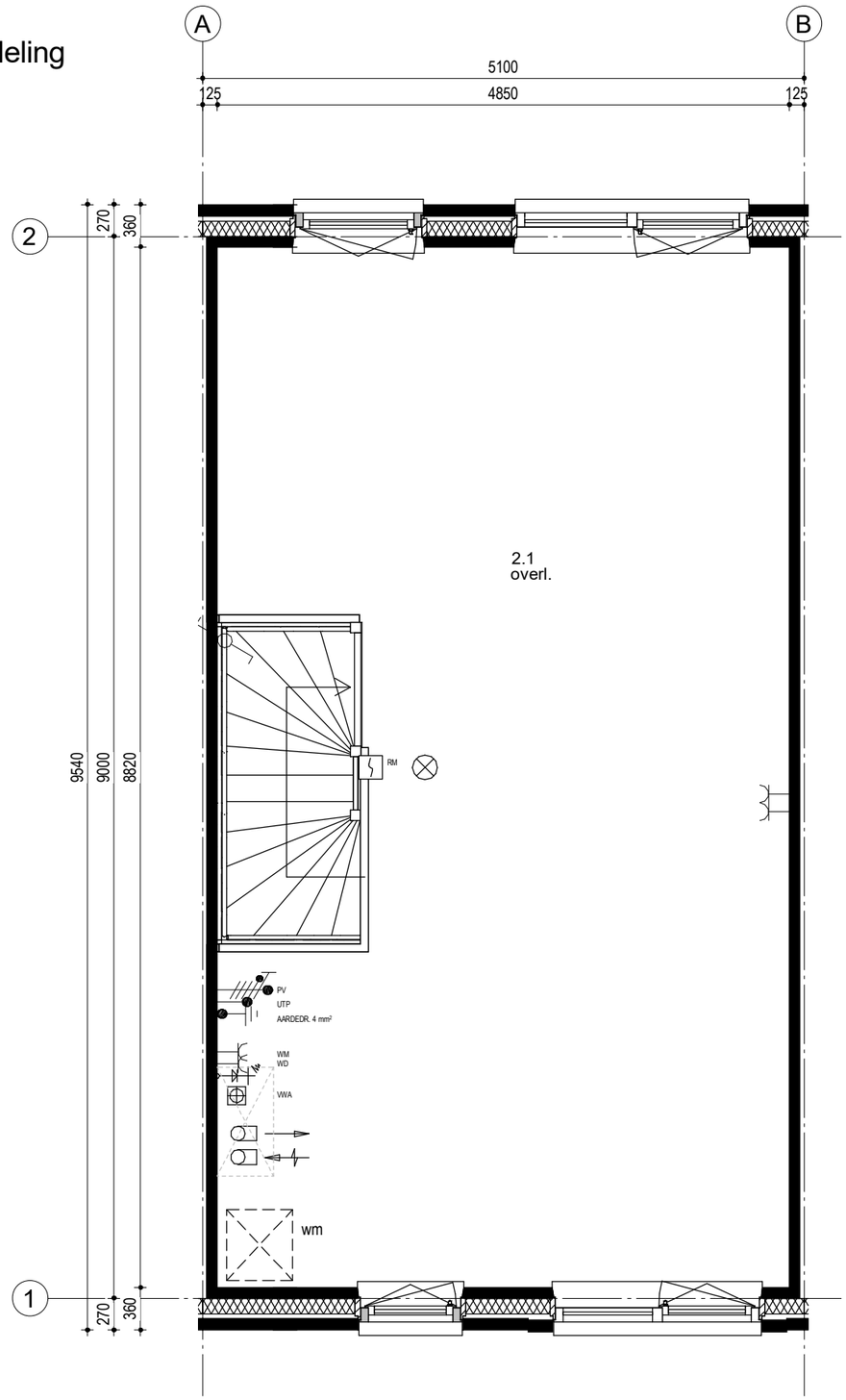


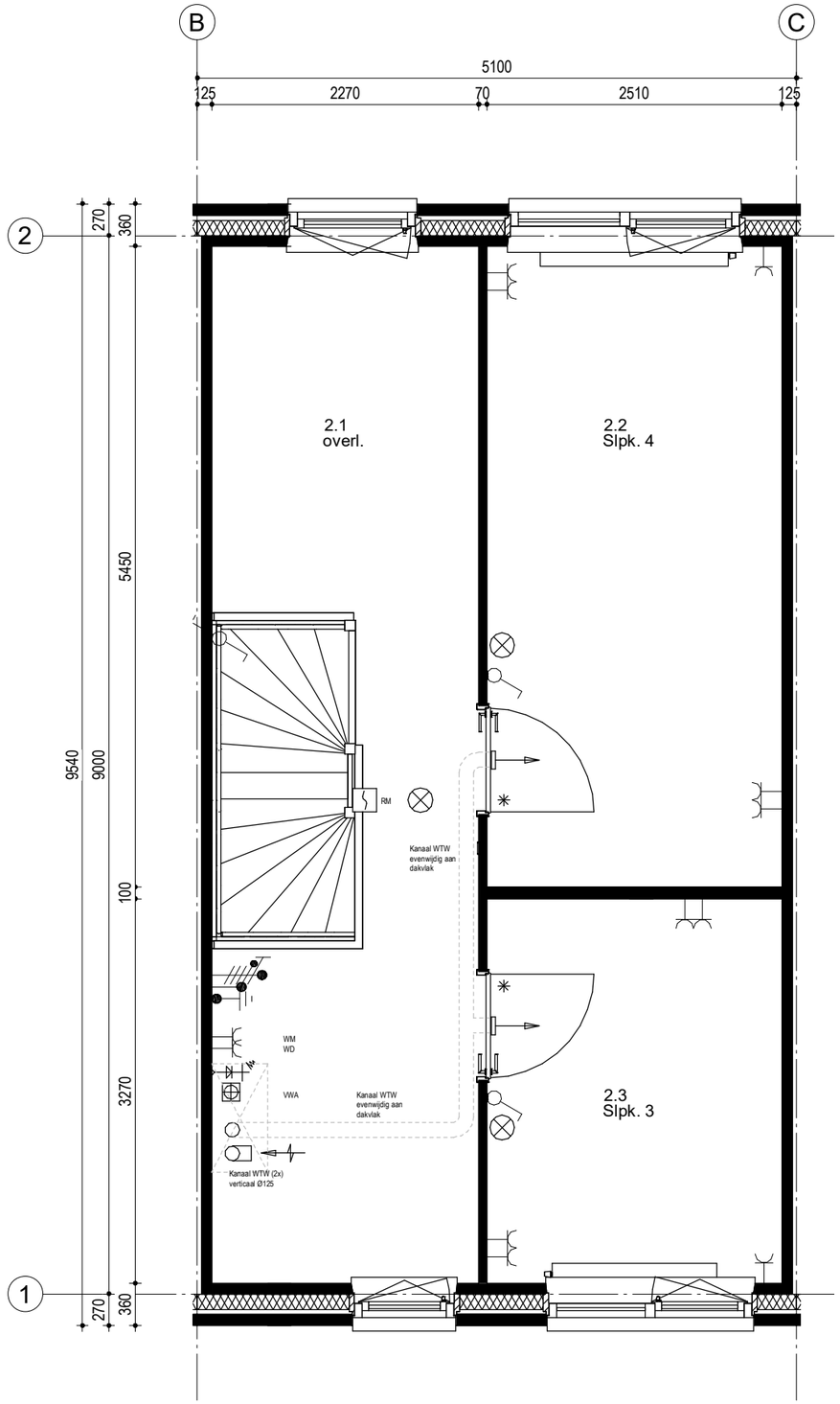
1.A.0.46 - Openslaande deuren
1.A.0.48 - Deur in plaats van vast glas
1.A.0.50 - Deur achtergevel laten vervallen

Optie

Schaal 1:50

2e verdieping indeling

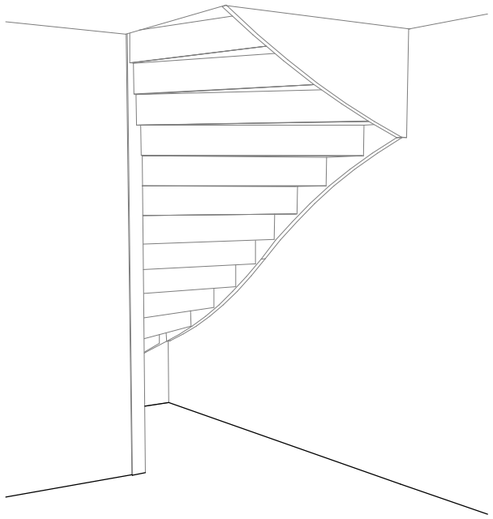


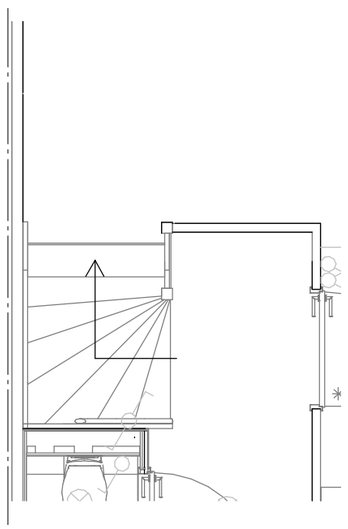


Optie

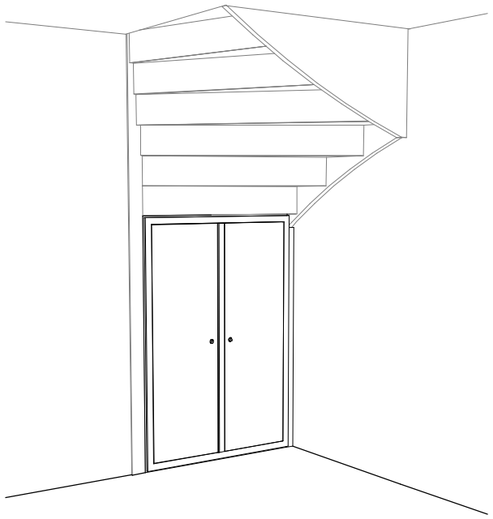
Schaal 1:50
Trapkasten

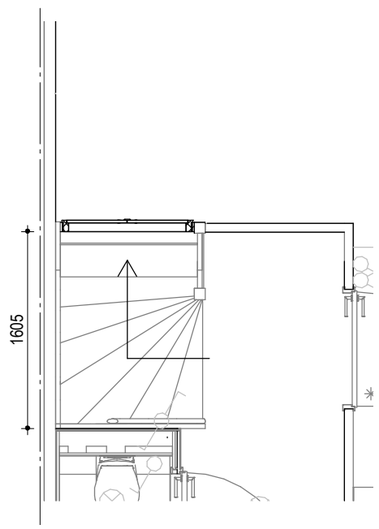
Standaard



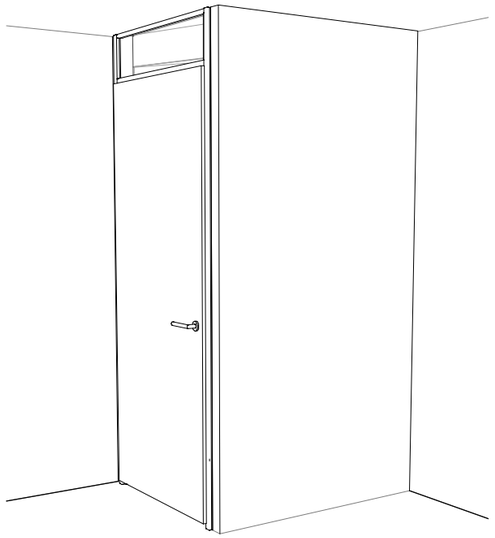


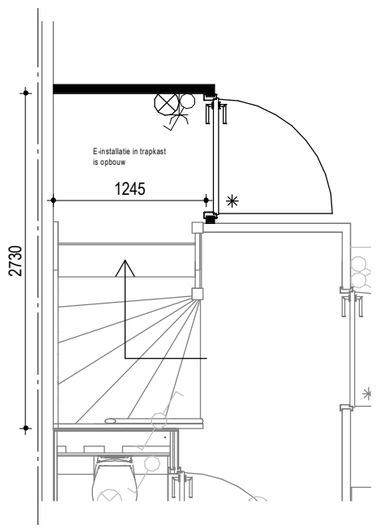
2.C.0.11
Kleine trapkast





2.C.0.10
Grote trapkast

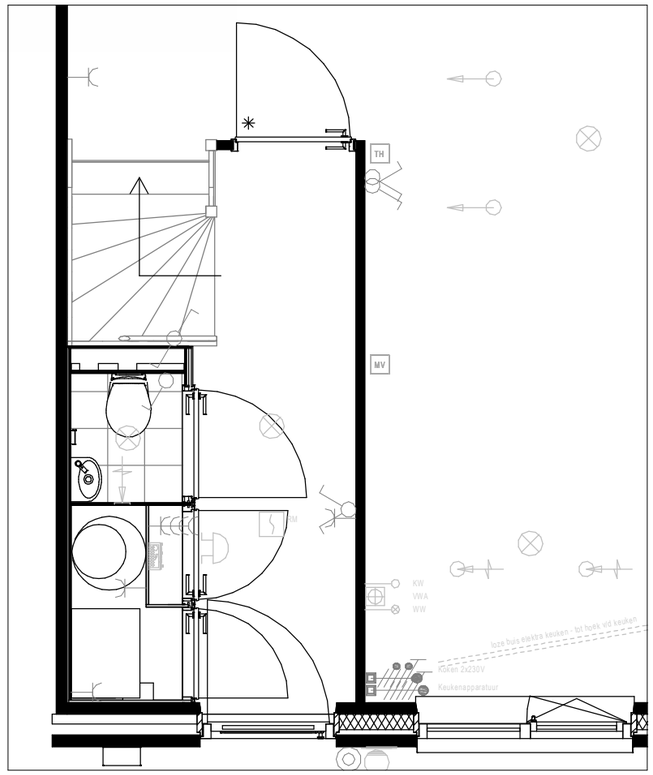




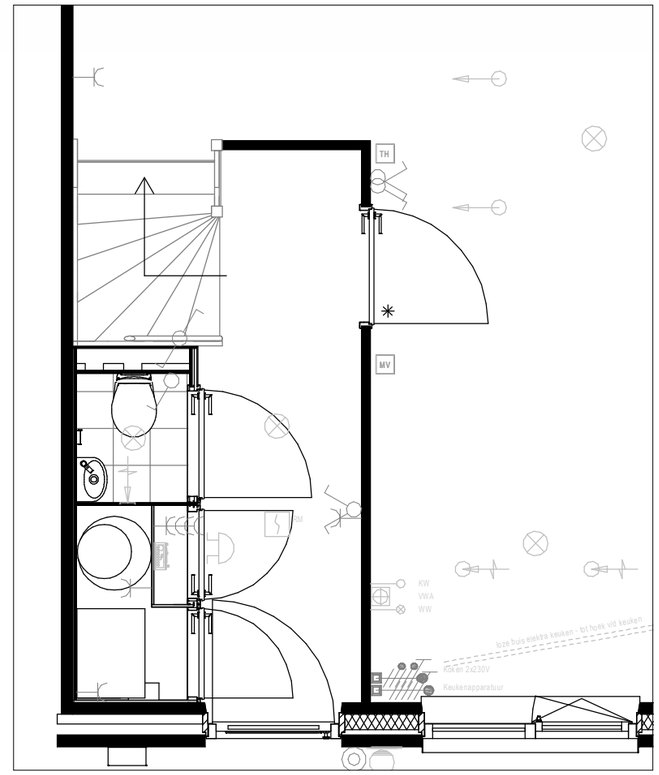
Optie

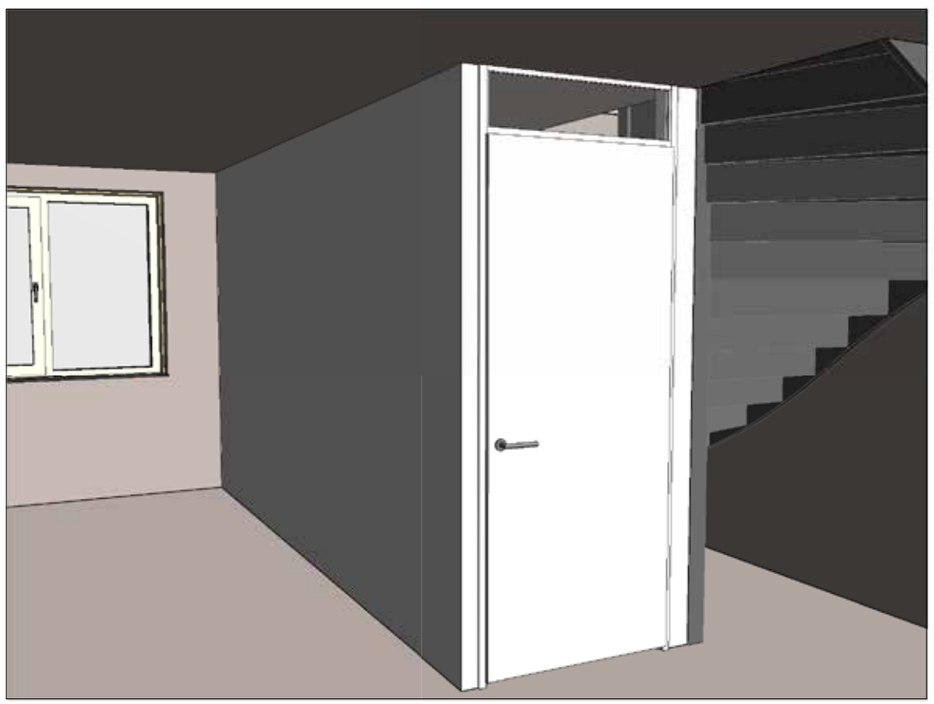
Schaal 1:50
Verplaatsen deur

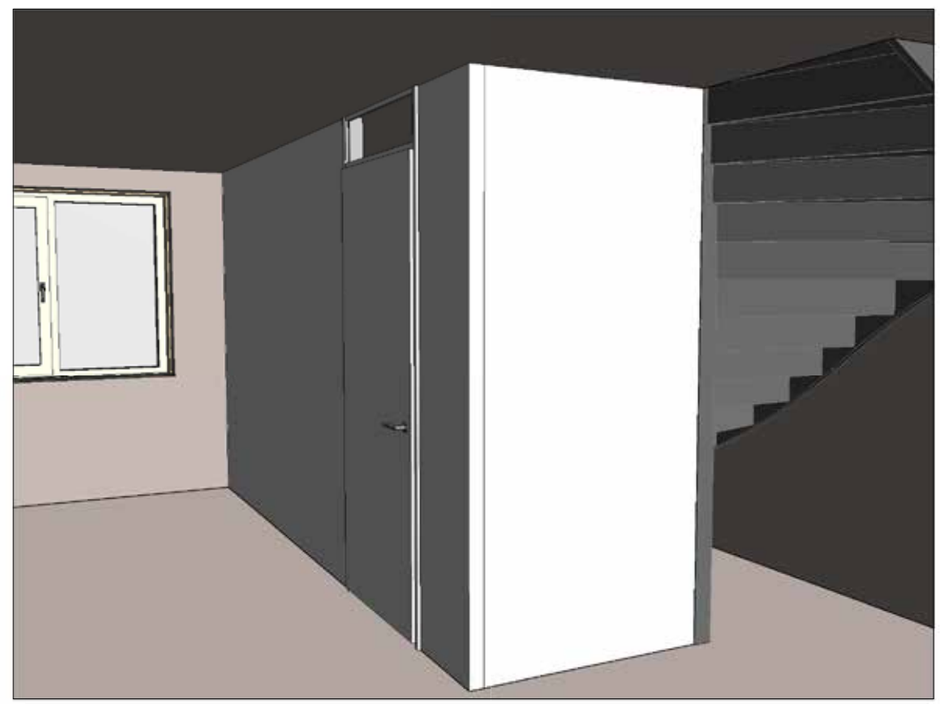
STANDAARD



VERPLAATSEN DEUR







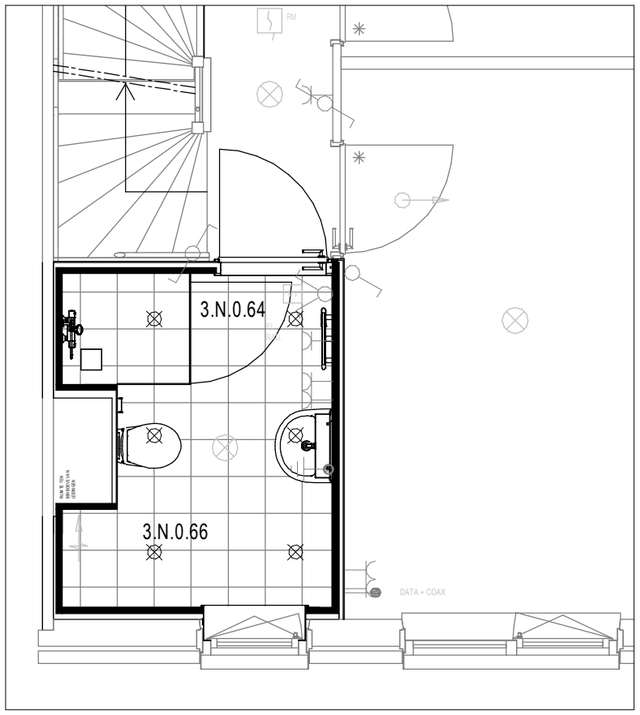
Optie

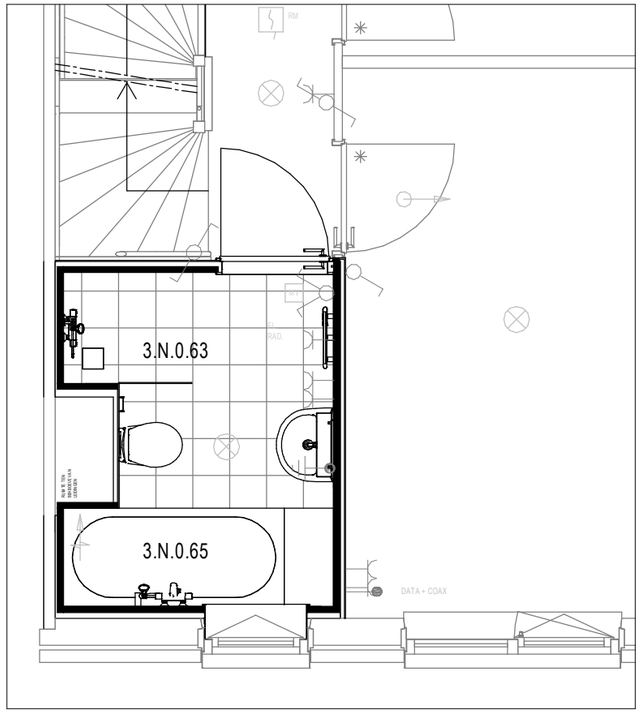
Schaal 1:50

Badkamer opties

3.N.0.63 - Glazen douchewand zonder deur
3.N.0.64 - Glazen douchewand met glazen deur
3.N.0.65 - Ligbad met glazen ombouw
3.N.0.66 - Spotjes in plafond badkamer en toiletruimte

Voor overige opties, luxe, excellent, zie badkamer brochure





WONEN IN DE
BUURTTUIN
SCHIEDAM

EEN PLEK VOOR IEDEREEN!

Verkoop en informatie:

Ooms.com Makelaars

Ooms Makelaars Schiedam
010 - 273 01 02
schiedam@ooms.com

Ontwikkeling:

VAN WIJNEN

Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.
vanwijnen.nl

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten.De artist impressions, vogelvlucht en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure worden geen rechten ontleend.

wonen fijn