

VERKOOPDOCUMENTATIE

7 APPARTEMENTEN

TYPE PAARSE HEIDE

APPARTEMENTENCOMPLEX "DE BERGWACHTER"

PLAN ENKCOVEN TE HOLTEN

INHOUDSOPGAVE

Geachte belangstellende	3
U bevindt zich hier	3
01. Optie nemen	3
De makelaar	3
02. Handtekening	3
Koop-/aannemingsovereenkomst	3
Lengte van de bouwtijd	3
03. Woonwensen bepalen	4
Een afspraak met uw kopersbegeleider	4
Online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis	4
Een afspraak met Bouwcenter Nobel	4
De voordelen van Bouwcenter Nobel	4
Uw keuken via een andere leverancier	5
Sluitingsdatum	5
Er is veel mogelijk, maar	5
04. Start bouw brief en bezoek notaris	6
Start bouw brief	6
Notaris	6
05. Start bouw op locatie	6
Start bouw handeling	6
Termijnen	6
06. Kopersbijeenkomst	7
07. Oplevering	7
08. Welke beoordeling geeft u Roosdom Tijhuis?	8
Bijlage 1: Keuzelijst	
Bijlage 2: Sanitair	
Bijlage 3: Keuken	
Bijlage 4: Technische omschrijving	

GEACHTE BELANGSTELLEDE

Allereerst hartelijk bedankt voor uw interesse in ons nieuwbouwaanbod. Met het openen van deze verkoopdocumentatie is uw eerste stap richting een nieuw appartement gezet. Zowel de aankoop- als bouwperiode van een nieuwbouwapartement is een spannende tijd. Als ontwikkelaar en bouwer weten wij hoe hectisch, maar ook hoe bijzonder deze periode voor onze kopers is. Daarom zullen wij u voor, gedurende én na deze periode zo goed mogelijk begeleiden. Door de ervaringen die wij de afgelopen jaren hebben opgedaan denken wij er goed aan te doen om u over enkele belangrijke zaken te informeren, zodat eventuele misverstanden worden voorkomen. We stellen alles in het werk om u een trotse bewoner te laten worden van een prachtige Roosdom Tijhuis appartement.

U bevindt zich hier

Aan de hand van uw aankomende klantreis informeren wij u over diverse onderwerpen, op chronologische volgorde. Zowel de verkoop als uw verkenning van het aanbod is gestart. Indien u uw interesse wilt omzetten naar een aankoop is uw volgende stap een optie nemen bij de makelaar.

01. OPTIE NEMEN

De makelaar

Tijdens de verkoop- en optieperiode is de makelaar uw contactpersoon. De makelaar kan u alles vertellen over het project, de te bouwen appartementen en hoe de verkoopprocedure verloopt.

Het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst vindt tevens plaats bij de makelaar. De makelaar kan uw vragen over deze overeenkomst beantwoorden. De makelaar kan - indien gewenst en indien van toepassing – bemiddelen bij de verkoop van uw huidige woning. Ook kan hij u informatie verstrekken over mogelijke financieringsvormen.

02. HANDTEKENING

Koop-/aannemingsovereenkomst

De aankoop van het appartement en de daarbij behorende parkeerplaats en berging moet schriftelijk worden vastgelegd. Hiervoor dient een koop-/aannemingsovereenkomst te worden ondertekend. Deze wordt door u en de directie van Roosdom Tijhuis getekend. Daarmee verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en Roosdom Tijhuis verplicht zich tot de bouw van uw appartement en de levering van de daarbij behorende parkeerplaats en berging. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend gaat het originele exemplaar naar de notaris om de notariële akte van de eigendomsoverdracht voor te bereiden. Daarnaast ontvangt u als koper een kopie en wordt er tevens een kopie verstrekt aan Woningborg zodat zij omstreeks de start van de bouw van uw appartement het Woningborg-certificaat aan u kunnen verstrekken.

Lengte van de bouwtijd

Over de bouwtijd van uw appartement vindt u meer informatie in de koop-/aannemingsovereenkomst. Hierin wordt het aantal werkbare werkdagen om het realiseren van het appartementencomplex vermeld.

Woningborg-garantie

Uw appartement wordt gebouwd met Woningborg-garantie. Dit betekent voor u extra zekerheid in geval van eventuele financiële problemen bij het bouwbedrijf. Bij faillissement van het bouwbedrijf staat Woningborg borg voor de afbouw van de appartementen of wordt u schadeloos gesteld. Tevens zorgt Woningborg ervoor dat garantiegebreken hersteld worden indien het bouwbedrijf gedurende de garantieperiode failliet gaat. U kunt meer over Woningborg vinden in het boekje "Woningborg Garantie- en waarborgregeling" welke u ontvangt van de makelaar tijdens het tekenen van uw koop-/aannemingsovereenkomst. Na ontvangst van het garantiecertificaat ontvangt u van Woningborg de folder "Gebruik en onderhoud van uw huis", lees deze alstublieft aandachtig door.

03. WOONWENSEN BEPALEN

Het appartement zoals u die aantreft op de bestektekening en omschrijving, noemen wij de standaard woning. Om aan uw woonwensen te voldoen zijn er diverse mogelijkheden om deze standaard woning te wijzigen. De beschikbare opties voor uw appartement zijn omschreven in de keuzelijst (zie bijlagen). Het maken van keuzes kan soms een tijdrovend en lastig proces zijn. Daarom raden wij u aan om voor de afspraak met uw kopersbegeleider de keuzelijst goed te bestuderen zodat u alvast een helder beeld heeft van de uitgebreide mogelijkheden.

Een afspraak met uw kopersbegeleider

Nadat u heeft besloten om uw gewenste Roosdom Tijhuis appartement te kopen, benaderen wij u om een afspraak te maken met uw kopersbegeleider en krijgt u toegang tot uw online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis. De kopersbegeleider zal samen met u alle opties van de keuzelijst bespreken. Heeft u woonwensen die niet op de keuzelijst staan? Bespreek deze dan gerust, wellicht is het mogelijk.

Na het persoonlijke gesprek met uw kopersbegeleider worden uw wensen en keuzes uitgewerkt.

Online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis

Bij Roosdom Tijhuis staat innovatie hoog in het vaandel. Niet alleen op de bouwplaats maar ook achter de schermen. Dit houdt onder andere in dat we continu bezig zijn met de optimalisatie van communicatie met onze klanten voor, tijdens en na het bouwtraject. Via Mijn Roosdom Tijhuis krijgt u toegang tot alle informatie en communicatie met betrekking tot uw aankoop. Denk hierbij aan verkoopdocumentatie, bouwtekeningen, agenda en afspraken, inzage en keuze van meerwerkopties en communicatie met uw kopersbegeleider.

Een afspraak met Bouwcenter Nobel

Naast de afspraak met uw kopersbegeleider wordt u graag ontvangen door Bouwcenter Nobel. Bouwcenter Nobel is onze vaste partner voor alle afbouwmaterialen. Tijdens een bezoek aan de uitgebreide showroom in Lochem of Eerbeek wordt u geadviseerd over de mogelijkheden op het gebied van uw keuken, sanitair en binnendeuren.

De voordelen van Bouwcenter Nobel

1. Indien u basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend.
2. Geen gedoe, na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis.
3. Uw keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd.
4. Uw badkamer en toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik.

Keukencheque

U krijgt alle tijd en ruimte om uw keuken geheel naar eigen smaak samen te stellen. Voor de aankoop van een complete keuken inclusief plaatsing bieden wij u een keukencheque aan die u kunt besteden bij Bouwcenter Nobel.

Uw keukencheque heeft een waarde van € 4.500,- inclusief BTW

Deze keukencheque staat op uw naam en is niet overdraagbaar aan derden. Daarnaast kunt u de keukencheque niet inwisselen voor contanten, losse apparatuur, sanitair, tegels of dergelijke producten. De levering en montage van uw keuken vindt plaats vóór oplevering van uw appartement.

Uw keuken via een andere leverancier

Het is mogelijk dat u uw keuken wilt aanschaffen bij een andere leverancier dan Bouwcenter Nobel. Dit houdt in dat uw keuken pas na de oplevering van uw appartement kan worden geplaatst.

Bij de keuken is het mogelijk om de standaard aansluitingen te laten verleggen. Om deze op de juiste plaats aan te laten brengen dient u voor de sluitingsdatum een gemaatvoerde installatietekening van uw keuken aan te leveren. De kosten voor het verplaatsen van de standaard aansluitingen, het aanbrengen van eventuele extra aansluitingen en een doorvoer kunt u vinden in de keuzelijst.

Sluitingsdatum

In verband met levertijden, technische aanpassingen en een soepele voortgang van het bouwproces is het van belang dat wij tijdig op de hoogte zijn van uw gewenste keuzes. Verderop in het traject ontvangt u van ons de "start bouw brief" met daarin de sluitingsdatum. Dit is de uiterlijke datum waarop al uw keuzes (inclusief badkamer, toilet, keuken en binnendeuren) ondertekend moeten zijn in uw woningdossier.

Er is veel mogelijk, maar...

Helaas kunnen niet alle woonwensen worden gehonoreerd. Roosdom Tijhuis moet zich namelijk strikt aan de bepalingen houden die zijn opgenomen in de bouwvergunning, het bouwbesluit en de voorwaarden van Stichting Woningborg. Wijzigingen aan het exterieur van het appartementencomplex (gevels) zijn om die reden uitgesloten, met uitzondering van de opties in de keuzelijst. Het bouwbesluit is tevens van toepassing op wijzigingen aan het interieur van uw appartement. Hierbij kunt u denken aan de minimale afmetingen van ruimtes en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding. Ook dient er rekening te worden gehouden met het feit dat de appartementen projectmatig worden voorbereid en gebouwd. Hieronder treft u een aantal wijzigingen die voor en tijdens het bouwproces niet mogelijk zijn:

1. De wijzigen of verplaatsen van de meterkast, trappen, standleidingen, kanalen, punten van de WTW ventilatie of overige schachten/kokers.
2. Openhaard- of aircovoorzieningen (complete kanalen en dakdoorvoeren).
3. Extra afwerking (behang, spuitwerk, stucwerk, etc.) van wanden en plafonds anders dan aangegeven in de contractstukken.
4. Het toeleveren van materialen door de koper of derden.
5. Het uitvoeren van werkzaamheden door de koper of derden
6. Casco badkamer / toilet is niet mogelijk

04. START BOUW BRIEF EN BEZOEK NOTARIS

Start bouw brief

Over de start van de bouw wordt u schriftelijk geïnformeerd. In deze brief leest u onder andere over de opschortende voorwaarden, wanneer u naar de notaris kunt voor de eigendomsoverdracht de betaling van de termijnen.

Notaris

In aanloop naar de start van de bouw moet het bij het appartement behorende appartementsrecht(en) aan u worden overgedragen. Dit gebeurt door middel van het tekenen van de akte van levering, ook wel eigendomsoverdracht genoemd. Deze eigendomsoverdracht kan plaatsvinden zodra de opschortende voorwaarden, zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst, in vervulling zijn gegaan en u de bijbehorende hypotheekstukken bij de projectnotaris heeft aangeboden.

Het appartementsrecht(en) kan niet eerder worden overgedragen dan dat de opschortende voorwaarden zijn vervuld en u een start bouw brief van ons heeft ontvangen. Het moment van deze overdracht is bij de aankoop van uw appartement nog onbekend. Wij adviseren u daarom ervoor te zorgen dat uw hypotheekofferte lang genoeg geldig is zodat u geen eventuele extra kosten hoeft te betalen voor een verlenging van de geldigheidsduur.

Het bedrag dat u voor het appartementsrecht(en) moet betalen is vanaf een bepaalde datum (rentedatum) rentedragend. Dit houdt in dat u na deze datum rente over de grondkosten betaalt. Wij adviseren u de akte van levering zo kort mogelijk voor deze rentedatum (zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst) bij de notaris te ondertekenen, mits aan de opschortende voorwaarden is voldaan.

05. START BOUW OP LOCATIE

Voordat de bouw van uw woning van start kan gaan moet er nog veel worden geregeld. Zo moet het bouwterrein "bouwrijp" worden gemaakt. Dit houdt onder andere in dat het complex wordt uitgezet. Maar ook dat er tijdelijke stroom- en waterleidingen worden aangelegd ten behoeve van de bouwwerkzaamheden. Indien nodig wordt er een tijdelijke weg aangelegd die de bereikbaarheid van de bouwplaats kan vergroten.

Start bouw handeling

Voorafgaand aan dit startmoment ontvangt u een schriftelijke uitnodiging van ons met alle informatie over deze feestelijke handeling. Tijdens deze bijeenkomst wordt het verdere bouwproces toegelicht en ontvangt u een groene bouwhelm. Deze bouwhelm bent u verplicht te dragen tijdens elk bouwbezoek.

Termijnen

Als de bouw eenmaal begonnen is, moet ook worden gestart met het betalen van de aanneemsom. In welke termijnen dit gebeurt, kunt u vinden in de koop-/aannemingsovereenkomst. Steeds als de bouw weer een stadium is gepasseerd en daarmee één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Een kopie van de factuur kunt u - voorzien van uw handtekening - doorsturen naar de geldverstrekker, die dan voor de betaling (binnen 14 dagen) zorgt. Uw meer- en minderwerk wordt tijdens het bouwproces in rekening gebracht zoals omschreven staat in de koop-/aannemingsovereenkomst.

06. KOPERSBIJEENKOMST

Voorafgaand aan de oplevering van uw appartement ontvangt u een uitnodiging voor een kopersbijeenkomst. Tijdens dit leuke moment kunt u een kijkje nemen in het appartementencomplex. Tevens krijgt u de mogelijkheid om alvast kennis te maken met uw aanstaande burens onder het genot van een hapje en een drankje.

07. OPLEVERING

De oplevering is het mooiste moment van uw aankooptraject, u krijgt de sleutels van uw nieuwe appartement! Daarom nemen wij uitgebreid de tijd om samen uw nieuwe appartement op te leveren. Circa vijf weken voor de oplevering van uw appartement ontvangt u van ons een vooraankondiging voor de oplevering van uw appartement. Hierin vermelden wij een voorlopige opleverdatum. Circa twee weken voor de definitieve oplevering ontvangt u van ons een uitnodigingsbrief met daarin de definitieve datum en het tijdstip.

Samen met uw kopersbegeleider controleert u of uw appartement is gerealiseerd volgens afspraak. Vindt u het prettig dat er een onafhankelijke expert meekijkt tijdens de oplevering? Dan kunt u hiervoor Vereniging Eigen Huis raadplegen.

Indien er gebreken worden geconstateerd tijdens de oplevering worden deze door de kopersbegeleider genoteerd in het "proces-verbaal van oplevering" van Woningborg. De projectleider draagt samen met de uitvoerder zorg voor de genoteerde opleverpunten. Ons streven is om de onvolkomenheden binnen 14 dagen te verhelpen. Het kan echter voorkomen dat in verband met weersomstandigheden en/of levertijden van materialen herstel binnen 14 dagen niet mogelijk is. In dat geval worden de opleverpunten zo spoedig mogelijk afgehandeld. Alle opleverpunten worden verholpen voor de datum die in het "proces-verbaal van oplevering" staat vermeld. Als alles in orde is, neemt de uitvoerder contact met u op. Hij neemt alle punten met u door en vraagt u het formulier "gereedmelding herstel" te ondertekenen, zodat Woningborg weet dat uw appartement voldoet aan de eisen.

Na de oplevering kunt u eindelijk gaan genieten van uw nieuwe appartement. Om het maximale uit uw appartement te halen is het belangrijk dat u deze goed onderhoudt. Daarom geven wij u tijdens de oplevering graag handige tips en richtlijnen die u kunt gebruiken tijdens het klussen en de ingebruikname van uw appartement. Deze informatie vindt u tevens in Mijn Roosdom Tijhuis.

08. WELKE BEOORDELING GEEFT U ROOSDOM TIJHUIS?

Als klantgerichte bouwer hechten wij veel waarde aan uw ervaring omtrent de bouw van uw nieuwe appartement. Hiervoor zijn wij aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen, initiatiefnemer van het 100% onafhankelijke platform Bouwnu.nl. Deze stichting voert een kwaliteitsmeting uit die speciaal is ingericht voor de bouwsector.

Hoe werkt het?

Vanaf de aankoop van uw nieuwe appartement vragen wij op twee momenten om uw ervaring. U ontvangt dan een e-mail met een uitnodiging om enkele vragen te beantwoorden middels een enquête.

Deel 1

Uitnodiging: Twee weken na de sluitingsdatum van uw meerwerkopties.

Onderwerpen: Uw oriëntatie op het aanbod en het aankooptraject.

Deel 2:

Uitnodiging: Drie maand na de oplevering van uw appartement.

Onderwerpen: De bouw, oplevering en garantieperiode.

Wat gebeurt er met mijn gegevens?

Uw ingevulde antwoorden zijn alleen inzichtelijk voor enkele medewerkers van Roosdom Tijhuis. Wij gebruiken uw ervaring ter verbetering van onze bedrijfsvoering. Ook als u geen verbeterpunten heeft ontvangen wij graag uw ervaring.

Aan het einde van de vragenlijst wordt u gevraagd om Roosdom Tijhuis te beoordelen middels een cijfer voor diverse onderdelen. Deze beoordeling is voor iedereen te zien op ons profiel op bouwnu.nl: <https://bouwnu.nl/aannemer/bouwbedrijf-roosdom-tijhuis-bv-rijssen>

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw tijd!

BIJLAGE 1: KEUZELIJST

PROJECT KEUZELIJST

BLAD Pagina 1 van 7
DATUM 28-02-25
PROJECT 6732
PROJECTOMSCHRIJVING 30 koopappartementen De Bergwachter

Alle bedragen zijn voorzover niet anders vermeld inclusief 21 % BTW Alleen schriftelijk overeengekomen wijzigingen worden uitgevoerd.
De wettelijk gestelde BTW op zonnepanelen is 0%.

KEUZELIJST Ruwbouw

ALGEMEEN

Voor een aantal ruwbouwopties geldt dat eerst nádat u uw ruwbouwopties heeft bepaald de bouwvergunning voor de ruwbouwoptie(s) kan worden aangevraagd. Deze ruwbouwopties kunnen wij daarom enkel aanbieden onder de voorwaarde dat de benodigde bouwvergunning wordt verleend en onherroepelijk is geworden.

0000 Koper geeft wel / geen* toestemming voor het doorgeven van adres-, telefoon of e-mail gegevens aan toekomstige buurtbewoners.
-Doorhalen wat niet van toepassing is.

DIVERSE OPTIES

0509A Wand slaapkamer 3 doorbreken. De indelingskeuzemogelijkheden zullen tijdens het gesprek met de kopersbegeleider worden besproken.

LET OP: alleen mogelijk bij appartement 4, 5, 14, 15, 24, 25

0520 De badkamermuur verplaatsen volgens tekening.

LET OP: niet mogelijk bij appartement 10 en 20 € 535,00

0520A De badkamer 600 mm opschuiven.

LET OP: alleen mogelijk bij appartement 5, 6, 7, 15, 16, 17, 25, 26, 27 € 275,00

0598 Het omwisselen van de woonkamer en keuken. Hierdoor zal de luchtafvoer en luchtaanvoer in de keuken en woonkamer niet conform verkooptekening uitgevoerd worden. Het leidingverloop van deze ventilatiekanalen is nog niet bekend en wordt nader bepaald.

LET OP: alleen mogelijk bij appartement 8, 9, 10, 18, 19, 20, 29 € 1.310,00

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

BEZOEKADRES RIJSSEN Jutestraat 8 TELEFOON 0548 51 80 24 BEZOEKADRES CAPELLE A/D IJSSEL Rivium Westlaan 42 TELEFOON 010 288 83 33

POSTADRES Postbus 237 7460 AE RIJSSEN E-MAIL info@roosdomtijhuis.nl WEBSITE www.roosdomtijhuis.nl KVK NR 06068391

BIC RABONL2U IBAN NL93RABO0340752300

VERWARMINGSINSTALLATIE

- 6087 Het vergroten van de boiler van 150 liter naar 200 liter.
Bij een boiler van 200 liter altijd een kozijn met bovenlicht i.v.m. montage /
demontage boiler.
- LET OP: alleen mogelijk bij appartement 5, 6, 7, 15, 16, 17, 25, 26, 27
- € 505,00

KEUZELIJST Afbouw

STUCADOORS- EN STUCWERK

- 4001 In verband met onvermijdelijke beschadigingen, krimpscheurtjes, etc. is het
niet mogelijk om door Roosdom Tijhuis spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op
wanden te laten aanbrengen. Indien men toch spuitwerk, sierpleisterwerk, etc.
op de wanden wenst moet dit door de koper na oplevering worden aangebracht. De
kans op beschadigingen is kleiner. De kans op krimpscheuren blijft echter wel
aanwezig.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

- 4205 Meerprijs voor een krimpnetwapening rond 2-50 gegalvaniseerd ter plaatse van de
vloer van appartement t.b.v. een gietvloer o.d. (Het geeft geen garantie maar
hierdoor wordt de kans op krimpscheuren verkleind) De vloeren zijn geschikt
voor losliggende vloerbedekking. Evt. egaliseren e.d. zijn niet voor rekening
van de ondernemer.
- € 960,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

- 5206 Geëmailleerde plaatstalen uitstortgootsteen excl. rooster in berging
in appartement met koud- en warmwaterkraan.
- LET OP: niet mogelijk bij appartement 5, 6, 7, 15, 16, 17, 25, 26, 27
- € 610,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- 7002 In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in het hele
appartement uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiowit
glanzend / studiowit mat / zwart mat / crème glanzend / aluzilver mat /
antraciet glanzend.
Daar waar opbouwdozen worden toegepast (bijv. berging) blijft het
schakelmateriaal standaard wit.
- € 825,00
- 7004 Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van
wandcontactdozen in de keuken)
- € 75,00

7005	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	225,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	160,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	170,00
7008	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde op aparte groep.	€	350,00
7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op balkon. Hoogte 300 mm + vloer. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen -	€	315,00
7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar.	€	190,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	115,00
7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	160,00
7021	Een comfortschakelaar i.p.v. de standaard schakelaar.	€	140,00
7024	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden.	€	90,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	260,00
7052	Het plaatsen van een reservegroep in de meterkast.	€	125,00
7054	Het verplaatsen van de loze leiding in dezelfde ruimte.	€	80,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	185,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P.	€	180,00
7060	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€	125,00
7064	Dubbele wandcontactdoos in de meterkast t.b.v. eventueel later te plaatsen router of modem en/of antenneverdeelversterker.	€	145,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	270,00
7082	De standaard loze leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI).	€	60,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5E kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	65,00
7084	De loze leiding laten bekabelen en met een afgemonteerde wanddoos met CAT6 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	145,00
7086	Een dubbelwandcontactdoos i.p.v. een enkel wandcontactdoos.	€	80,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

- 4702 De standaard keuken aansluitingen aanbrengen volgens de 0 tekeningen uit verkoopdocumentatie.

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk.

U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over:

- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.)

- 4722 Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. De warm en koud waterleiding worden voorzien van stopkraantjes en een kraan t.b.v. de vaatwasser.

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk.

U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over:

- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.)

LET OP: van toepassing op appartement 5, 6, 7, 15, 16, 17, 25, 26, 27

€ 640,00

4723 Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. De warm en koud waterleiding worden voorzien van stopkraantjes en een kraan t.b.v. de vaatwasser.

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk.

U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over:

- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.)

LET OP: van toepassing op appartement 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24 € 640,00

4724 Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. De warm en koud waterleiding worden voorzien van stopkraantjes en een kraan t.b.v. de vaatwasser.

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk.

U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over:

- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.)

LET OP: van toepassing op appartement 8, 9, 10, 18, 19, 20, 29 € 640,00

- 4726 Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. De warm en koud waterleiding worden voorzien van stopkraantjes en een kraan t.b.v. de vaatwasser.

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk.

U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over:

- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.)

LET OP: van toepassing op appartement 28 € 640,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

- 5231 Wata aansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast. € 230,00
- 5233 Wata aansluiting t.b.v. een Combi-Quooker in de keuken. € 230,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- 7072 Aansluitpunt t.b.v. extra oven inclusief aparte groep. € 260,00
- 7073 Aansluitpunt t.b.v. extra (combi)magnetron inclusief aparte groep. € 260,00
- 7074 Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening. € 225,00
- 7076 Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep, 400 V), in plaats van de standaard perilex kookaansluiting. € 360,00
- 7077 Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep. € 260,00
- 7078 Aansluitpunt t.b.v. combi-quooker inclusief aparte groep. (exclusief wata aansluiting) € 260,00
- 7086 Een enkelwandcontactdoos uitvoeren naar dubbelwandcontactdoos. € 90,00
- 7090 Extra enkelwandcontactdoos met randaarde. € 160,00
- 7091 Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde. € 170,00

KEUZELIJST Sanitair

SANITAIR

5307 Het casco opleveren van de toiletruimte en de badkamer niet toegestaan.

Voor het uitzoeken van tegelwerk en sanitair verwijzen we jullie naar de showroom van Bouwcenter Nobel.

KEUZELIJST Binnendeuren

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

2836 De standaard vlakke Svedex binnendeuren hebben de kleur Alpine wit.

Eventuele wijzigingen voor de binnendeuren mag u tijdens uw bezoek aan Bouwcenter Nobel kenbaar maken.

In deze showroom staan een aantal modellen van binnendeuren ten toon.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Chantal ten Tije
Kopersbegeleider
c.tentije@roosdomtijhuis.nl

BIJLAGE 2: SANITAIR

Keuzelijst badkamer en toilet

Uw badkamer en toilet worden voorzien van een sanitaire invulling conform de technische omschrijving. Vanwege aansprakelijkheid is het niet mogelijk één of een aantal sanitair onderdelen te laten vervallen. Hiermee conformeren wij ons aan het Woningborg advies. Dit wil zeggen dat er geen onvolledige sanitaire ruimte kan worden uitgezocht.

De verrekening van uw badkamer en toilet zal als volgt plaatsvinden.

Kavel 8 en 18

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 10.169,13</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

Kavel 9 en 19

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 9.052,86</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

Kavel 10, 20 en 29

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 9.387,24</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

De overeenkomst met betrekking tot het sanitair wordt gesloten met Bouwcenter Nobel. Bij aankoop van de complete sanitaire invulling wordt deze vóór oplevering geïnstalleerd. De garantie op het sanitair wordt verstrekt door Roosdom Tjhuis.

PROJECTS

Sanitairvisualisatie (3)



 **RoosdomTijhuis**

Versie 20-1-2020



VILLEROY & BOCH

Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

Villeroy & Boch biedt innovatieve producten voor wonen, baden, tegels en tafelcultuur. Met diverse collecties in verschillende prijsklassen kan iedereen met onze producten het dagelijkse leven verfraaien en zich door het stijlvolle en tijdloze design laten inspireren.

De naam Villeroy & Boch is een belofte. Sinds 1748 ontwikkelen wij de mooiste producten waarvan de uitzonderlijke kwaliteit direct opvalt, omdat ze zelfs tot in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materialen, uitstraling en duurzaamheid. Naast de keuze voor exclusieve materialen, het integreren van innovatieve functies en het altijd verrassende design worden al onze producten onderworpen aan uitvoerige, interne, continue kwaliteitscontroles. Geïnspireerd door de diep gewortelde traditie en innovatiecultuur laat Villeroy & Boch met haar design collecties regelmatig dromen werkelijkheid worden. De innovaties van Villeroy & Boch zijn de maatstaf voor de trends van vandaag en morgen.

Voor elke stijl en inrichting is er een complete badkamer van Villeroy & Boch. Diverse keramische badkamercollecties kunnen worden gecombineerd met bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties. Alle producten zijn ontwikkeld met bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit, functionaliteit en design.

Wij verwelkomen u graag in een badkamer van Villeroy & Boch!



IN OPDRACHT VAN



RoosdomTijhuis

TOILETRUIMTE



Diepspoelcloset O.novo DirectFlush zonder spoelrand, met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit
- wandhangend

Artikelnummer:
5660 HR 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

TOILETRUIMTE



Fontein O.novo, afm. 36 x 27,5 cm, met doorgestoken kraangat rechts,
kleur wit

Artikelnummer:
5360 38 01



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER



Wastafel O.novo, afm. 60 x 49 cm, kleur wit

Artikelnummer:
5160 60 01



Planchet O.novo, afm. 60 x 16,5 cm, kleur wit

Artikelnummer:
7818 60 01



Spiegel Ø 60 cm, rond

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER



Diepspoelcloset O.novo DirectFlush zonder spoelrand, met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit
- wandhangend

Artikelnummer:
5660 HR 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Ligbad O.novo (Acyl) afm. 170 x 75 cm, kleur wit

Artikelnummers:
UBA170CAS2V-01
U99740000 badpoten

BADKAMER



- Decoradiator Instamat Robina elektrisch, afm. circa 121 x 60 cm, kleur wit
- niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*



GROHE SilkMove®
Soepele bediening voor optimale precisie en ultiem, levenslang comfort.



GROHE StarLight®
Mooi mat of glanzend als een diamant: de oppervlakken van onze producten zijn gemaakt om hun uitzicht langdurig te behouden.



GROHE CoolTouch®
Geen risico op verbranding door hete oppervlakken dankzij de 100% GROHE CoolTouch®.



GROHE TurboStat®
Altijd de juiste temperatuur voor optimaal gebruiksgemak en optimale veiligheid.



GROHE EcoJoy®
Verbruik minder kostbare grondstoffen en geniet van 100% watercomfort.



GROHE DreamSpray®
Innovatieve, kwaliteitsvolle douches voor luxueuze vitaliteit en welbehagen.



GROHE QuickFix®
Sneller, makkelijker en zonder problemen, met GROHE QuickFix® kost de installatie 40% minder tijd.

De Masters of Technology van GROHE laten ons kennismaken met de innovatieve kwaliteit van hun werk tijdens zogenaamde "Moments of Truth". Momenten waarop de eindgebruiker merkt welke tastbare voordelen het product te bieden heeft. Een prestatie van formaat die voor de eerste maal met de wereld wordt gedeeld. Alle moeite die is gestoken in onderzoek, ontwikkeling, productie en verder verfijnen van onze producten, zorgt op die momenten voor oprechte vreugde en ware tevredenheid bij de klant.

KRANEN



20 404 001	chrom
20 404 001 Costa L Toiletkraan	
<p>metalen greep warmte geïsoleerd schroefrozet markering blauw longlife-bovendeel gegoten uitloop met mousseur aansluitmoer 1/2"</p>	
23 393 10E	chrom
23 393 10E Eurosmart WastafelmengkraanM - Size	
<p>metalen greep GROHE SilkMove ES 28 mm cartouche met keramische schijven en Energy Saving fu midden positie met geïntegreerde drukafhankelijke temperatuurbegrenzer GROHE EcoJoy doorstroombegrenzer 5,7 l/min GROHE QuickFix snelle en eenvoudige montage trekwaste 1 1/4" flexibele aansluitslangen</p>	
34 565 001	chrom
34 565 001 Grotherm 800 Thermostatische douchemengkraan 1/2" met douche	
<p>bestaat uit: Grotherm 800 thermostatische douchemengkraan (34 558 000) Tempesta doucheset II, 600 mm (27 598)</p>	

KRANEN

4



33 300 002 chroom

33 300 002 Eurosmart Badmengkraan

wandmontage

metalen greep

GROHE SilkMove 35 mm cartouche met keramische schijven
met geïntegreerde drukafhankelijke temperatuurbegrenzer
instelbare doorstroombegrenzer

met omstelling: bad/douche

met mousseur

douche-aansluiting 1/2" met geïntegreerde terugslagklep

S-koppelingen

wandrosetten van metaal

beveiligd tegen terugstroming

5



27 798 10E chroom

27 798 10E Tempesta 100 Doucheset 2 stralen

bestaat uit:

handdouche Tempesta 100 II (27 597)

wanddouchehouder (28 605), niet verstelbaar

Relaxaflex-slang 1250 mm (28 150)

GROHE EcoJoy doorstroombegrenzer: 5,7 l/min.

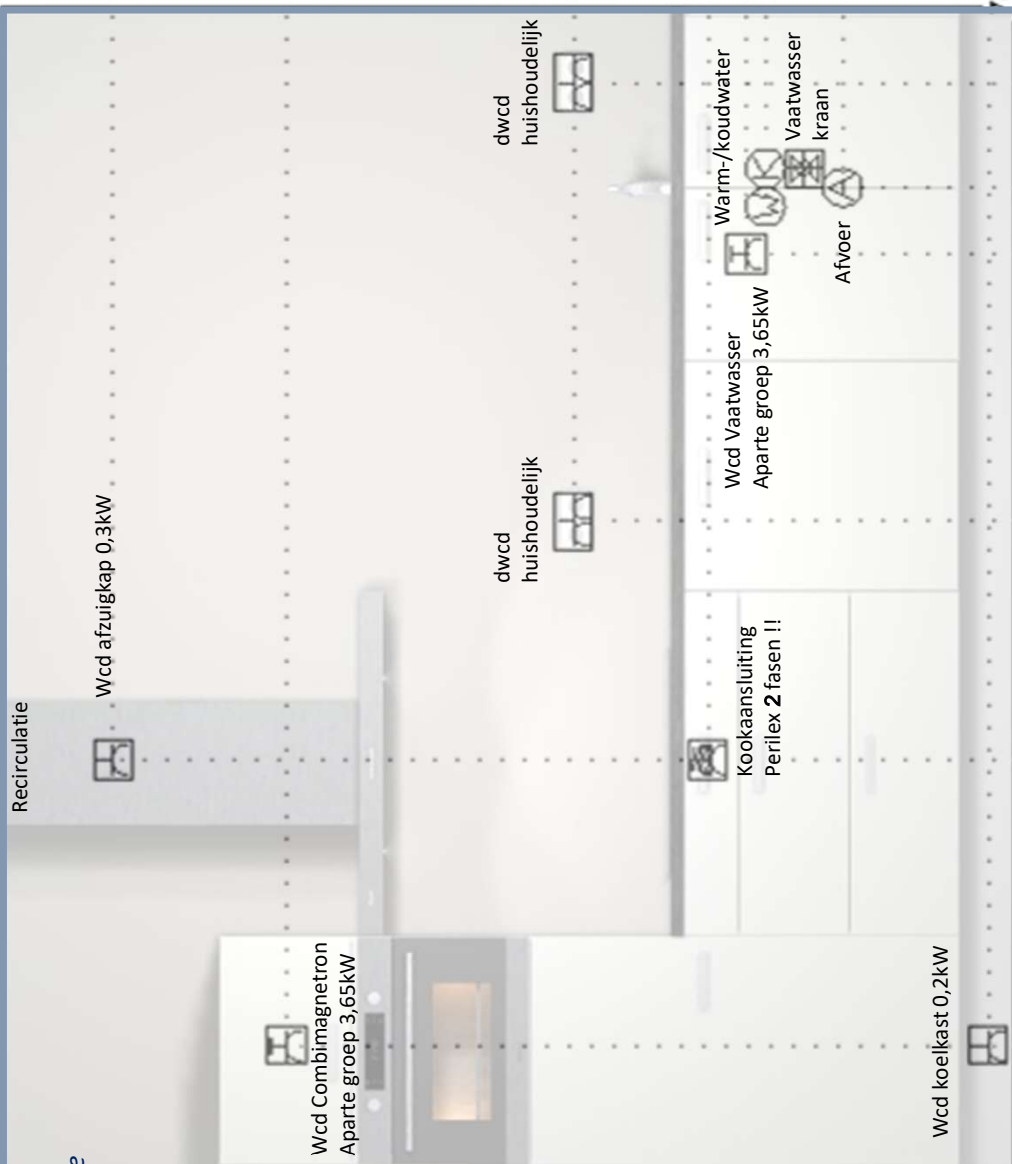
GROHE DreamSpray voor een optimaal straalbeeld

Inner WaterGuide voor een langere levensduur

BIJLAGE 3: KEUKEN



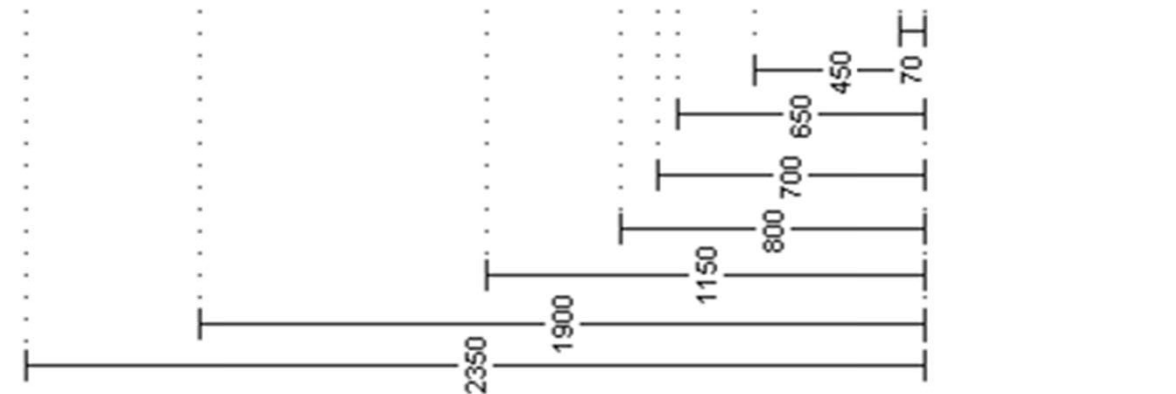
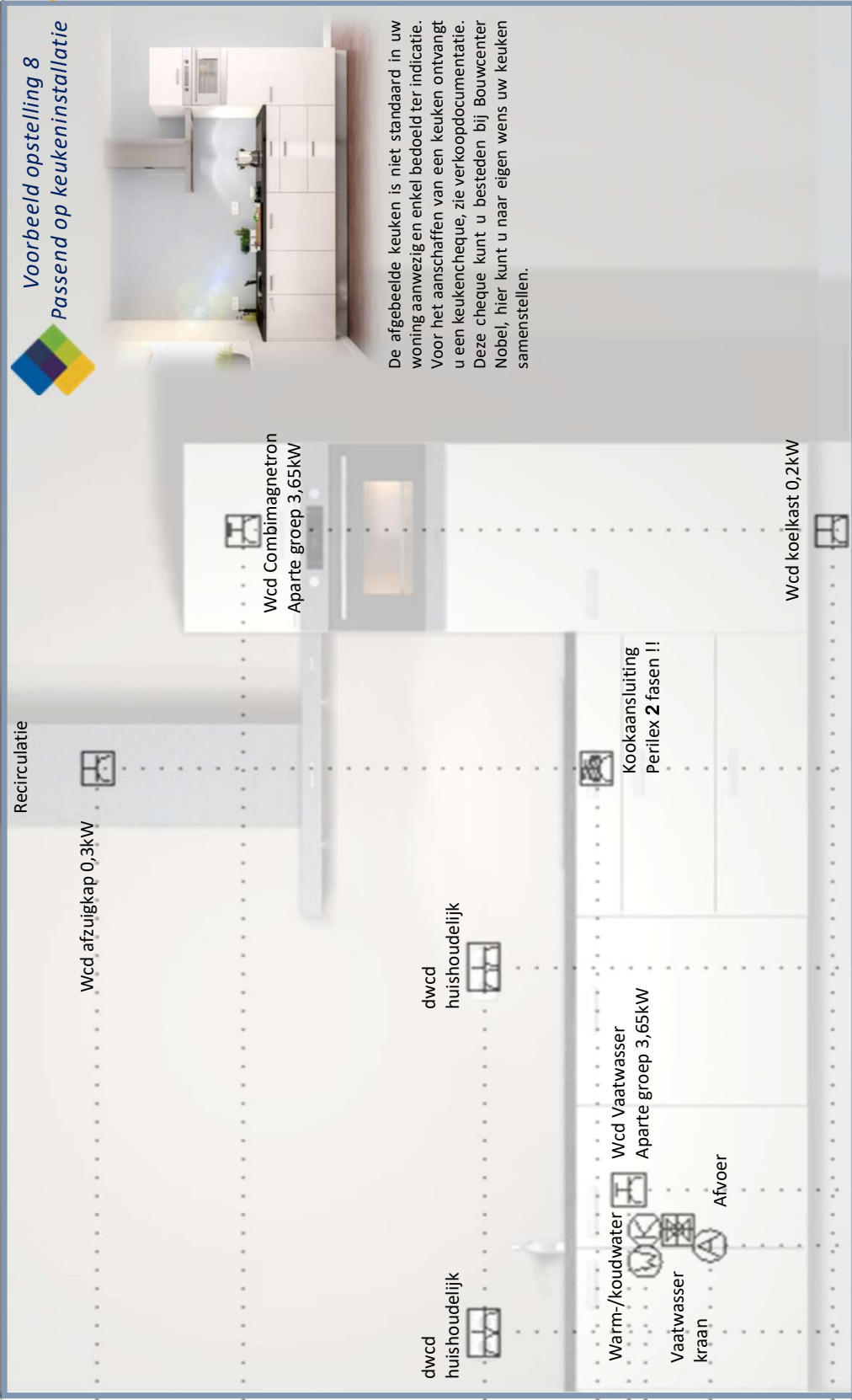
Voorbeeld opstelling 7 Passend op keukeninstallatie



De afgebeelde keuken is niet standaard in uw woning aanwezig en enkel bedoeld ter indicatie. Voor het aanschaffen van een keuken ontvangt u een keukencheque, zie verkoopdocumentatie. Deze cheque kunt u besteden bij Bouwcenter Nobel, hier kunt u naar eigen wens uw keuken samenstellen.



Voorbeeld opstelling 8 Passend op keukeninstallatie



De afgebeelde keuken is niet standaard in uw woning aanwezig enkel bedoeld ter indicatie. Voor het aanschaffen van een keuken ontvangt u een keukenchèque, zie verkoopdocumentatie. Deze cheque kunt u besteden bij Bouwcenter Nobel, hier kunt u naar eigen wens uw keuken samenstellen.

BIJLAGE 4: TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- 00. Algemeen
- 01. Voor het werk geldende voorwaarden
- 12. Grondwerk
- 14. Buitenriolering en drainage
- 15. Terreinverhardingen
- 16. Beplanting
- 17. Terreininrichting
- 20. Funderingspalen en damwanden
- 21. Betonwerk
- 22. Metselwerken
- 23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen
- 24. Ruwbouwtimmerwerk
- 25. Metaalconstructiewerk
- 30. Kozijnen, ramen en deuren
- 31. Systeembekledingen
- 32. Trappen en balustraden
- 33. Dakbedekkingen
- 34. Beglazing
- 35. Natuur- en kunststeen
- 36. Kitwerken
- 40. Stukadoorswerk
- 41. Tegelwerk
- 42. Vloersystemen
- 43. Metaal- en kunststofwerk
- 44. Plafond- en wandsystemen
- 45. Afbouwtimmerwerk
- 46. Schilderwerk
- 47. Binneninrichting
- 48. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering
- 50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren
- 51. Binnenriolering
- 52. Waterinstallatie
- 53. Sanitair
- 60. Verwarmingsinstallatie
- 61. Ventilatie- en luchtbehandelinginstallatie
- 70. Elektrotechnische installatie
- 80. Liftinstallatie
- 85. Schoonmaken en oplevering
- 86. Wijzigingen

00 ALGEMEEN

00.01 Algemene omschrijving.

.01 Het werk betreft het bouwen van appartementencomplex 'De Bergwachter' in het plan 'Enkcoven' te Holten.

00.02 Algemene projectgegevens.

.01 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt ongeveer overeen met de bovenkant van het aansluitend afgewerkt terrein zoals vermeld op de situatietekening. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en wet kwaliteitsborging.

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

.01 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

01.10 Oplevering.

.01 Zie (koop-) aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.

.01 Zie (koop-) aannemingsovereenkomst.

01.25 Bijna Energie Neutraal Gebouw

.01 De Beng (Bijna Energie Neutraal Gebouw) is een rekenmethodiek waarmee de energieprestatie van het appartement wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw appartement is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwappartementen moeten zijn. Het appartement wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning. Deze appartementen hebben een voorlopig energielabel A++++. Aanvullende meerwerkopties kunnen invloed hebben op het label van het appartement.

01.30 Wijzigingsmogelijkheden.

.01 Wijzigingen zijn mogelijk maar zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

01.80 Diversen.

- .01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.
- .02 Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleen.
- .03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- materialen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
- .05 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.
- .06 Tijdens de bouw is het appartementencomplex volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat het appartementencomplex is opgeleverd en de sleutels zijn overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.
- .07 De op de tekening aangegeven groenvoorziening vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- .08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattegronden.
- .09 De situatietekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.
- .10 Voor de berekening van daglichttoetreding is de krijtstreepmethode toegepast. Inzage kan plaats vinden tijdens het gesprek met de kopers-begeleiding.

12 GRONDWERK

12.10 Graafwerkzaamheden.

.01 Voor de half verdiepte kelder, fundering, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.

12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.

.01 De half verdiepte kelder, funderingen en de sleuven voor de riolering en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

14.10 Buitenriolering.

- .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc-buis klasse 34 (KOMO-keur). Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.
- .02 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van onstopingsmogelijkheden.
- .05 De hemelwaterafvoeren van de balkons en galerijen worden in het zicht tegen de gevel gemonteerd. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het riool of de wadi.
- .06 Alle vuil- en hemelwaterafvoeren van de appartementen, daken en algemene ruimten worden vanuit leidingschachten in het zicht tegen het plafond van de berging en/of stallingsgarage gemonteerd en versleept naar buiten. Deze leidingen worden aangesloten op het riool of de wadi.
- .07 Ter plaatse van de hellingbaan naar de parkeergarage wordt een draingoot met een pompput geplaatst.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.00

01. Het buitenterrein wordt conform de situatietekening ingericht. De bestrating wordt uitgevoerd in 500x500mm betontegels en betonen straatstenen uitgevoerd in 105x210mm.
02. De 3 parkeerplaatsen buiten zijn voor de appartementen nr. 6, 16 en 26. De parkeervakken worden voorzien van een tegel met huisnummer.
04. Het kan zijn dat door inklinking van de grond de bestrating na verloop van tijd moet worden herstraat. De kosten hiervan zijn niet voor rekening van de ondernemer.
05. De dakterrassen worden voorzien van 500x500mm betontegels op tegeldragers.

16 BEPLANTING

16.00

- .01 Op de geveltekening aangegeven groen dragende klimmer wordt een spankabel aangebracht als klimhulp voor de groene klimbeplanting.
- .02 Op de tekening aangegeven beukenhagen, groen dragende klimmer en inheemse beplanting zullen door de ondernemer worden geplant in het plantseizoen die loopt van oktober tot maart. Voor onderhoud en dergelijke: zie de bepalingen die in de transportakte van de grond zijn opgenomen. Deze groenvoorziening vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- .03 Voor het aanbrengen van natuur inclusieve maatregelen zijn de volgende uitgangspunten genomen:
-Nestkasten in de gevels aangegeven op tekening.
-Het platte dak van het complex wordt voorzien van een sedum dak.
-Het realiseren van inheemse struiken.

17 TERREININRICHTING

17.00

- .01 De op de situatietekening aangegeven opstelplaats voor fietsen zal door de ondernemer worden gerealiseerd en voorzien van fietsbeugels.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00

- .02 Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt er een fundering op staal toegepast.

21 BETONWERK

21.01 Algemeen.

- .01 Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
- .02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal 20 procent betonpuin granulaat in het beton worden verwerkt.

21.10 In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd.

- .01 De in het werk gestorte half verdiepte keldervloer/wanden.
- .02 De breedplaatvloer van de verdiepingen.
- .03 Alle overige op de tekeningen aangeven betonwerken.

22 METSELWERKEN

22.10 Gevelsteen/steenstrips volgens monster van de aannemer.

- .01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk.
- .02 Kleur gevelsteen en steenstrips volgens bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.
- .04 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.

22.20 Kalkzandsteen.

- .01 De niet dragende binnenwanden van de bergingen in de half verdiepte kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

22.70 Lichte scheidingswanden.

- .01 De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

22.80 Diversen.

- .01 Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een door de ondernemer nader te bepalen verband.
- .02 De schoonmetselwerk muren en steenstrips worden gevoegd. De kleur van de voeg en het soort voeg volgens de kleur- en materiaalstaat.
- .03 De ondernemer behoudt zich het recht voor om te pointeren, in plaats van te voegen.
- .03 De buitenspouwmuren worden voorzien van isolatieplaten. Deze worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant.
- .05 Voor het ventileren van de spouwmuur worden de nodige open stootvoegen aangebracht.
- .06 Voor zover niet onder dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht.
- .07 Ter plaatse van de aansluiting dak(en) tegen opgaand metselwerk worden de nodige waterkerende stroken aangebracht.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

23.20 Bouwelementen van beton

- .01 Zoals op tekening staat aangegeven wordt een deel van de betonwanden in prefab elementen uitgevoerd.
- .02 De balkon- en galerij platen worden uitgevoerd in prefab beton.
- .03 De trappen en bordessen in de binnen trappenhuisen worden uitgevoerd in prefabbeton.
- .04 De betontrappen buiten vanaf het maaiveld naar de 1e woonlaag (hoofdentree) worden uitgevoerd in prefab beton.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

24.01 Algemeen.

- .01 De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
- .02 Al het hout voor balklagen en dergelijke wordt geleverd onder een KOMO-certificaat.

24.80 Gevelbekleding.

- .01 De gevelbekleding zal bestaan uit een geïsoleerde achter constructie met houten delen conform kleur- en materiaal staat. Onder de gevelbekleding aansluitend op het metselwerk wordt een aluminium waterslag aangebracht.
- .02 De houten delen zullen gemonteerd worden volgens de voorschriften van de fabrikant.
- .03 De hoofd entree wordt voorzien van een houten kader conform kleur- materiaal staat.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00

- .01 Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.
- .02 Staalconstructie buiten wordt thermisch verzinkt en voorzien van een poeder coating.
- .03 Staalconstructie binnen in de vloeren zal worden voorzien van één laag primer.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.01 Algemeen.

- .03 Indien nodig worden volgens de voorschriften geluidswerende en brandwerende maatregelen, m.b.t. beglazing, ventilatieroosters e.d. meegenomen.
- .02 Bij de loggia's worden geluidswerende roosters toegepast zoals vermeld op tekening.

30.10 Kozijnen, ramen en deuren.

- .01 De buitenkozijnen en -ramen van het appartementencomplex worden uitgevoerd in hardhout. Indien niet anders omschreven, voor de kleur zie de kleur- en materiaal staat.
- .04 De binnenkozijnen van de appartementen entree en bergingen in de kelder worden uitgevoerd in hardhout.
- .05 De buitendeuren worden uitgevoerd in hout in de kleur zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.
- .06 De bergingsdeuren in de kelder en de binnendeuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd met een kunststof beklede deur.
- .08 De metalen binnendeurkozijnen in de appartementen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten (m.u.v. appartement nr. 28 en 30). De bovenlichten van de meterkast, technische ruimte worden voorzien van boardpanelen.
- .09 De metalen binnendeurkozijnen in de appartementen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
- .10 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur zowel boven- als onder in de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
- .11 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
- .13 De draaivalramen worden voorzien van SKG** Draaivalraambeslag.
- .14 Toegangsdeuren, balkon, berging en algemene deuren worden uitgevoerd in inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG** Daar waar nodig worden deur drangers toegepast.
- .15 De kozijnen van de loggia's worden van metaal zoals beschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- .16 De hoofdentree en toegangsdeur van de trap zijn voorzien van een elektrische deur opener. De bediening aan de buitenzijde zijn voorzien van een sleutelschakelaar en aan de binnenzijde van een pulsschakelaar.
- .17 De stallingsgarage wordt voorzien van een stalen automatische kanteldeur. Deze kun je van buiten ontgrendelen met een sleutelschakelaar en afstandsbediening. Elke parkeerplaats krijgt standaard 2 afstandsbedieningen voor de toegangsdeurstalling garage. Vanuit de half verdiepte kelder kun je de deur openen met een puls drukker.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.00

- .01 De stalen noodtrap uitvoeren in een spiltrap voorzien van metalen traphekken. De noodtrap wordt op de begane grond afgesloten met een deur voorzien van een paniekslot. Ter plaatse van de 2^{de} verdieping is dit ook van toepassing. De behandeling thermisch verzinkt en voorzien van een coating zoals omschreven in de kleur- en materiaal staat.
- .02 De betontrappen wordt voorzien van een gecoate metalen hekwerk en muurleuning.
- .03 De balkons en galerijen worden voorzien van een gecoate metalen hekwerk met glasvulling. Type hekwerk zoals aangegeven op tekening en zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

33 DAKBEDEKKINGEN

33.00

- .01 De platte daken worden voorzien van bitumen dakbedekking en isolatieplaten.
- .02 Dakbegroeiing: er worden cassettes toegepast voorzien van zes tot acht verschillende soorten sedum.
- .03 Voor het veilig kunnen werken op het dak worden er op een door de ondernemer te bepalen plekken voorzieningen aangebracht voor de valbeveiliging.

34 BEGLAZING

34.10 Met isolerend (hoogrendementsglas) HR++ met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:

- .01 De glasopeningen in de gevel van het appartementencomplex.

34.20 Met gefigureerd glas (crepi glas) worden bezet:

- .01 De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden, voor zover niet anders omschreven.

34.80 Diversen.

- .01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'lekstrepes' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.
- .02 Waar de ondernemer dit nodig acht wordt gelaagde, geluidsisolerende en/of brandwerende beglazing toegepast.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.10 Vensterbanken.

- .01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden 'Bianco C' vensterbanken.
- .02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden worden geen vensterbanken aangebracht, het wandtegelwerk wordt hier doorgezet.

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:

- .01 Onder de binnendeurkozijnen van sanitaire ruimten.
- .02 Onder de binnendeurkozijnen met overgangen van tegels naar de algemene ruimtes worden rolstoel dorpels toegepast.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen

- .01 De kleurkeuze van de kitvoeg is ter beoordeling van de ondernemer.

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:

- .01 Bij aansluitingen tegelwerk in de badkamer.
- .02 Bij aansluitingen tegelwerk in het toilet.
- .03 De boven- en zijkanten van de wastafels.
- .04 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.
- .06 Rondom het bad.

40 STUKADOORSWERK

40.10 Spuitwerk in structuur wordt aangebracht op:

- .02 De wanden boven de wandtegels in het toilet, badkamer en de plafonds in de appartementen.

40.20 Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden in de appartementen.

- .01 Opmerking: Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger geschikt voor verdere afwerking.
- .02 De in het werk gestorte betonwanden van de kelder worden niet afgewerkt en behouden hun grijze kleur.

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegel worden aangebracht in:

- .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer), volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven.
- .03 In de trappenhuisen worden tegels aangebracht voorzien van plint.

41.20 Wandtegels worden aangebracht op de wanden:

- .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer), volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven.

41.80 Diversen.

- .02 Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht. De verlaagde douchehoek wordt standaard voorzien van aluminium L profielen.
- .04 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium L profielen.

42 VLOERSYSTEMEN

42.00

- .04 In de vloeren lopen diverse water-, vloerverwarming en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren, schroeven, spijkers enz.
- .07 De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.
- .08 De betonen hellingbaan wordt voorzien van verwarming.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.20 Dorpels worden aangebracht

- .01 Onder alle deurkozijnen in de buitengevel.
- .02 De hoogte van de bovenkant van de dorpel onder de buitendeurkozijnen tot de bovenkant van de vloer bedraagt maximaal 35 mm. We gaan ervan uit dat door de verkrijger vloerbedekking of een andere vloerafwerking wordt aangebracht met een minimale dikte van 15 mm zodat de hoogte van de bovenkant van deze dorpels tot de bovenkant van de afgewerkte vloer maximaal 20 mm zal bedragen, zoals de eisen van het Bouwbesluit.

43.40 Bewegwijzering

- .01 Huisnummerbordjes worden aangebracht nabij de entree- en bergingsdeur van het appartement.
- .02 Bewegwijzeringsbordjes worden aangebracht in de trappenhuisen op elke verdieping.
- .03 De postkasten worden opgenomen in de entree pui. De appartementen op de begane grond krijgen een eigen brievenbus in de voordeur.
- .04 In het bellentableau is de videofooninstallatie opgenomen in de entrepui.
- .05 De hoofdentree wordt bekleed met metalen delen zoals omschreven in de kleur- en materiaal staat.

43.50 Diversen.

- .01 In de stallinggarage worden stalen ventilatie roosters opgenomen in het metselwerk. Deze worden thermisch verzinkt en gecoat zoals omschreven in de kleur en materiaal staat.
- .03 De prefab betonentrap naar het kelderdek wordt voorzien van een stalen thermisch verzinkt en gecoate trapleuning zoals omschreven in de kleur en materiaal staat.
- .04 De afscheiding met de hellingbaan wordt voorzien van een hekwerk volgens kleur- en materiaalstaat.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

44.10 Plafonds geïsoleerde houtwolcementplaten, worden aangebracht op:

- .01 Het plafond van de stallinggarage en bergingen.

44.20 Diversen.

- .01 Het leidingverloop in de bergingen van de half verdiepte kelder, de platte daken en in de algemene ruimten zijn nog niet definitief bepaald en zal (deels) in het zicht worden uitgevoerd

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.00

- .01 De meterkasten en flatkasten worden voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nutsbedrijven.
- .02 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

46 SCHILDERWERK

46.20 Binnen/buiten schilderwerk.

- .01 De binnen/buiten zijde van de houten buiten en binnen kozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem. (Kleur als voor binnen/buitenwerk omschreven in de kleur- en materiaal staat) op de bouwplaats.
- .02 De stalen binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
- .50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

47.10 Keuken.

- .03 Het appartement is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting.
Er wordt een keuken waarde cheque ter waarde van:
- | | | |
|---------------|------------|-----------|
| Groene Beuk | € 3.500,- | Incl. BTW |
| Witte Spar | € 2.500,- | Incl. BTW |
| Grijze Den | € 2.500,- | Incl. BTW |
| Paarse Heide | € 4.500,- | Incl. BTW |
| Zilveren Berk | € 10.000,- | Incl. BTW |
- De waarde cheque is uitsluitend inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel te Lochem. Dit voor de aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zoals aangegeven op de bijlagen van de 0- tekening. De waarde cheque wordt op naam uitgegeven en kan niet overgedragen worden naar derden en kan niet ingewisseld worden voor contenten, losse apparatuur, sanitair en/of tegelwerk. De levering en montage van de keuken vindt plaats voor oplevering van het appartement in de daarvoor benoemde verblijfsruimte volgens de verkooptekening. De waarde cheque is uitsluitend voor oplevering van het appartement inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

48.00 Behangwerk

Het trappenhuis wordt voorzien van scanbehang.

48.01 Schoonloopmat

- .01 Ter plaatse de hoofdentree.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

50.00

- .02 Het platte dak van het appartementencomplex wordt voorzien van een zogenaamd vacuümsysteem met ontlastpunt. Volgens berekening constructeur worden de benodigde noodoverlopen aangebracht. De afvoer van het water worden in overleg met de gemeente bepaald.

51 BINNENRIOLERING

51.01 Algemeen.

- .01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met KOMO-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.
- .02 De op tekening aangegeven leidingen van de riolering zijn ter indicatie.
- 51.10 Op de binnen riolering worden -met de nodige stankafsluiters-aangesloten:**
- .01 De onder hoofdstuk 53 closet combinatie, fontein, wastafel en vloergoot.
- .02 De spoelbak in de keuken.
- .03 De wasmachine aansluiting.
- .04 De condens afvoer van de unit van het balans ventilatiesysteem.
- .05 uitstortgootsteen in de kelder.

52 WATERINSTALLATIE

52.01 Algemeen.

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- .02 De opstelplaats van de keuken zal worden voorzien van een warm- en koud waterleiding voorzien van stopkranen.

52.10 Koud waterinstallatie.

- .01 De koud waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het water leverende bedrijf.
- .02 In het appartementencomplex is een hydrofoor meegenomen.

52.20 Warm waterinstallatie.

De mengkranen worden aangesloten op de wamwaterleiding.

52.30 Warmwatertoestel.

- .01 Het appartement wordt verwarmd door middel van een individuele warmtepomp met warmte- en koude opslag in de bodem. Ook warmwater wordt door de warmtepomp opgewekt. Het tracé van de bronenergie kan onder het gebouw lopen.

53 SANITAIR

53.01 Algemeen.

- .01 Het sanitair wordt standaard uitgevoerd volgens de bijgevoegde specificatie.
- .02 De in de bijgevoegde documentatie omschreven handdouches zijn waterbesparende handdouches.
- .03 De in de bijgevoegde documentatie omschreven closetcombinaties hebben een reservoir van 6 liter en zijn voorzien van een spaarknop.
- .04 De in de bijgevoegde documentatie omschreven wastafelkranen zijn voorzien van volumestroom begrenzers of waterbesparende perlatoren, KIWA keur, klasse Z met een maximaal debiet van 9 liter per minuut.

53.80 Diversen.

- .02 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwarter aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat.

60 VERWARMINGSINSTALLATIE

60.01 Algemeen.

- .01 De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor de woningen en gebouwen'. De te behalen en te handhaven temperatuur binnen het appartement bedraagt tenminste:
- verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 22° C;
 - sanitairruimte en/of toiletruimte: 22° C.
 - hal en berging 18° C.

60.10 Warmtebron.

- .02 De temperatuur wordt geregeld door middel van een thermostaat. De positie van de thermostaat staat op tekening aangegeven.

60.15 Vloerverwarming.

- .01 Voor het verwarmen en koelen van het appartement wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur. In de badkamer wordt ter ondersteuning een elektrische radiator geplaatst. De afmeting van de radiator wordt bepaald door de installateur. De plek zoals aangegeven op de verkooptekening is ter indicatie.

60.20 Leidingen.

- .01 Voor het leidingwerk wordt een kunststof leidingsysteem toegepast. Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE

61.50 Balansventilatie.

- .02 Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Het balansventilatiesysteem is CO2 geregeld en de positie van de bedieningsmodule staat vermeld op tekening.
- .03 Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet en badkamer en luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken worden de nodige ventilatiekanalen aangebracht. Het leidingverloop van deze ventilatiekanalen is nog niet bekend en wordt nader door de ondernemer bepaald.
- .04 De unit voor de balansventilatie wordt in de berging geplaatst.
- .05 De standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.
- .06 De bergingen in de half verdiepte kelder worden voorzien van afzuiging, de kanalen in de bergingen zijn opbouw.
- .07 Natuurlijke ventilatie ten behoeve van de lift.
- .08 In de stallingsgarage worden roosters in de gevel aangebracht voor natuurlijke luchttoevoer en afvoer ondersteund met ventilatoren.
- .08 Gecombineerde schoorstenen van metaal ten behoeve van de ventilatie en rioolontluchting worden op het dak geplaatst.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

70.01 Algemeen.

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- .03 De buitenlampen aan de appartementen worden uitgevoerd met schemer- en bewegingssensor. Tijdens schemer blijven de lampen gedimd branden en bij beweging gaan ze volledig branden. Alle appartementen (behalve appartement 20 en 29) krijgen één buitenlamp die is aangesloten op de eigen meterkast. De overige buitenverlichting worden aangesloten op de algemene meterkast van de Vereniging van Eigenaren.
- .04 De elektrische voorzieningen ten behoeve van de hoofdentree, lift, trappenhuizen e.d. worden aangesloten op de algemene meterkast.

70.02 Elektrisch laden auto's.

De voorzieningen van de laadpaal naar de centrale meter wordt door de onderneming meegenomen. De parkeerplaatsen in de parkeergarage en de buiten liggende parkeerplaatsen voor de appartementen 6, 16 en 26 worden niet standaard voorzien van een oplaadvoorziening voor elektrische auto's. Laadpalen dienen door de koper in een later stadium, na oplevering, zelf aan te brengen. De hoofdmeter van de laadpalen komt op naam van Vereniging van Eigenaren.

70.10 Elektrische installatie.

- .01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
- .02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
- .03 De leidingen ten behoeve van keukenapparatuur worden als opbouw, achter de keukeninrichting gemonteerd.
- .06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoogte aangebracht.
- .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwschakelaars en wandcontactdozen toegepast. Er

wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst.

- .08 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
- .09 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
- .11 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
- .23 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit.
- .26 Bij de hoofdentree wordt een bellentableau met een videfooninstallatie opgenomen. De videfoonstoestellen worden in het appartement geplaatst op de positie zoals aangegeven op tekening m.u.v. de appartementen op de begane grond. Nabij de voordeur van elk appartement wordt een beldrucker geplaatst. Rookmelders worden aangebracht op de plek zoals aangegeven op tekening. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.
- .32 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
- .33 Het appartementencomplex wordt voorzien van PV-panelen voor de bewoners en algemeen gebruik.

70.80 Diversen.

- .01 Voor de aansluiting van tv/internet wordt een loze leiding aan gebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. De aanvraag, - en aansluitkosten voor tv/internet zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

80 LIFTINSTALLATIE

80.00

- .01 In het appartementencomplex wordt een liftinstallatie aangebracht. Dit is een 13 persoons 1000kg brancardlift voorzien van leuning, opklapbaarstoeltje en een spiegel.
- .02 Er wordt buiten een plateaulift aangebracht zoals op de tekening aangegeven. De lift is rolstoeltoegankelijk en kun je bedienen door middel van een vandaalbestendige drukknop.

85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

85.00

- .01 Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw appartement ontvangt u van ons een voorlopige opleverdatum. Ongeveer twee weken voor oplevering ontvangt u de definitieve uitnodiging met daarin de exacte datum, het tijdstip en de benodigde informatie omtrent de oplevering. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Bij het appartement behorende stallingsruimte /parkeerruimte worden ontdaan van bouwafval.

86 WIJZIGINGEN

86.00

- .01 Voor mogelijke wijzigingen: zie bijbehorende keuzelijst ruwbouw en keuzelijst afbouw.

Rijssen, Maart 2025

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

PROJECT:
OPDRACHTGEVER:
ARCHITECT:
DATUM:

30 Koopappartementen 'De Bergwachter' in het plan 'Enkcoven' te Holten.
Roosdom Tijhuis BV
M. Ebberink
05-03-2025

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
DAKEN		
Alle kavels		
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Dakbegroeiing	Sedum	Groen
Dakoverstek	Metaal	Umbergrijs
Afdekker	Metaal	Umbergrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
GEVELS		
Metselwerk opgaande gevel		
	Baksteen, handvorm	Licht genuanceerd
Voegwerk (doorstrijken)	Prefab mortel	Grijs
Entree/trappenhuis gevelbekleding	Metaal	Grijs
Kader hoofdentree	Thermisch gemodificeerd hout	Naturel
Houten opgaande gevel	Thermisch gemodificeerd hout	Zwart
Metselwerk plint	Baksteen, handvorm	Zwart
Voegwerk (doorstrijken)	Prefab mortel	Antraciet
Ventilatie rooster parkeergarage	Metaal	Zwartgrijs
Balkon en galerij hekwerk	Metaal	Umbergrijs
	Glas	Gelaagd transparant
Hekwerk t.p.v. hellingbaan	Metaal	Umbergrijs
Spiltrap buiten	Metaal	Umbergrijs
Pergola dakterrassen (penthouses)	Bekleed met thermisch gemodificeerd hout	Zwart
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
Alle kavels		
Kozijnen	Hout	Umbergrijs
Ramen	Hout	Umbergrijs
Paneel in kozijn	Colorbel	Umbergrijs
Waterslagen	Metaal	Umbergrijs
Loggia buitenkozijnen	Metaal	Umbergrijs
Voordeuren	Hout	Zeildoekgrijs
Overige buitendeuren	Hout	Umbergrijs
Toegangsdeur stallingsgarage	Metaal	Umbergrijs
Bergingdeuren	Hout met kunststof deklaag	Beige
Binnendeuren algemene ruimtes	Hout	Beige
Binnenkozijnen	Hout	Wit
Brievenbus / bedrukkers unit	Metaal	Umbergrijs
BINNENSCHILDERWERK		
Alle kavels		
Binnenzijde kozijn, ramen en deuren	Gelijk aan buitenschilderwerk	Umbergrijs
Overig binnenschilderwerk		Wit