

VERKOOPDOCUMENTATIE

10 BEBO WONINGEN

PLAN DE BOEKENGIDS TE VEENENDAAL

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
Woningborg-garantie	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
Keukencheque	5
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
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 BELANGSTELLEND

Allereerst hartelijk bedankt voor uw interesse in ons nieuwbouwaanbod. Met het openen van deze verkoopdocumentatie is uw eerste stap richting een nieuwe woning gezet. Zowel de aankoop- als bouwperiode van een nieuwbouw beneden- bovenwoning 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 beneden- bovenwoningen 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 beneden- bovenwoning en de daarbij behorende 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 beneden- bovenwoning en de levering van de daarbij behorende 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 beneden- bovenwoning het Woningborg-certificaat aan u kunnen verstrekken.

Lengte van de bouwtijd

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

Woningborg-garantie

Uw beneden- bovenwoning 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 beneden- bovenwoningen 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

De beneden- bovenwoning 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 beneden- bovenwoning 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 beneden- bovenwoning 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. Indien u het prettig vindt kunnen we proberen de twee afspraken te combineren op opeenvolgende dagen.

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 € 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 beneden- bovenwoning 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 de beneden- bovenwoningen (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 beneden- bovenwoning. 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 beneden- bovenwoningen 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 mechanische 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 de woning 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 beneden- bovenwoning 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 beneden- bovenwoning ontvangt u een uitnodiging voor een kopersbijeenkomst. Tijdens dit leuke moment kunt u een kijkje nemen in beneden- bovenwoningen. 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 beneden- bovenwoning! Daarom nemen wij uitgebreid de tijd om samen uw nieuwe beneden- bovenwoning op te leveren.

Circa vijf weken voor de oplevering van uw beneden- bovenwoning ontvangt u van ons een vooraankondiging voor de oplevering van uw beneden- bovenwoning. 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 beneden- bovenwoning 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 beneden- bovenwoning. Om het maximale uit uw beneden- bovenwoning 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 beneden- bovenwoning. 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 beneden- bovenwoning. 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 beneden- bovenwoning 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 beneden- bovenwoning.

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 6
DATUM 19-03-25
PROJECT 6391
PROJECTOMSCHRIJVING 10 woningen Veenendaal

Alle bedragen zijn voorzover niet anders vermeld inclusief 21 % BTW Alleen schriftelijk overeengekomen wijzigingen worden uitgevoerd.

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.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- | | | |
|------|---|------------|
| 2810 | Het raamkozijn in de achtergevel uitvoeren als peilkozijn, t.o.v. standaard achtergevel-indeling. Kleur van het raamkozijn uitgevoerd volgens technische omschrijving. | € 1.185,00 |
| 2811 | Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn en het raamkozijn uitvoeren als peilkozijn. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. | € 2.675,00 |
| 2826 | Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel raamkozijn. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. | € 2.250,00 |
| 2827 | Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. | € 1.620,00 |
| 2832 | Houten tuindeuren met zijramen tot op de vloer in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. | € 1.725,00 |

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

2837	Houten schuifpui in de achtergevel in plaats van de standaard achtergevel kozijnen. Kleur van het kozijn en schuifpui uitgevoerd in de kleur wit. (Een andere kleur is geen optie) Schuifpui is alleen aan de binnenzijde te bedienen en af te sluiten.	€ 2.365,00
------	---	------------

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.	€ 505,00
------	---	----------

KEUZELIJST Afbouw

VENSTERBANKEN, KUNSTSTEENDORPELS

3509	De vensterbank uitvoeren met een overstek van ca. 25 mm.	
------	--	--

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7002	In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in de hele woning uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiwit glanzend / studiwit mat / zwart mat / crème glanzend / aluzilver mat / antraciet glanzend. Wanneer u kiest voor de kleur studiwit Mat / crème glanzend dan kan dit alleen in combinatie met optie 7001. Daar waar opbouwdozen worden toegepast (bijv. berging) blijft het schakelmateriaal standaard wit.	€ 825,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€ 160,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€ 170,00
7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen -	€ 315,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar.	€ 160,00
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
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 2000 mm + P.	€ 200,00
7027B	Extra aansluitpunt t.b.v. screen MET jaloezieschakelaar. De bedrade leiding komt uit in de bovenhoek van het kozijn.	€ 355,00
7027C	Extra aansluitpunt t.b.v. screen ZONDER schakelaar. De bedrade leiding komt uit in de bovenhoek van het kozijn. Vanuit een centraaldoos zal de bedrading worden voorzien van spanning.	€ 255,00
7027D	Extra aansluitpunt t.b.v. screen naast stopcontact ZONDER schakelaar De bedrade leiding komt uit in de bovenhoek van het kozijn. Hiervoor zal een combinatieaansluiting moeten worden gemaakt bestaand uit een stopcontact en inbouwdoos met blindplaat. De bedrading wordt gekoppeld aan het stopcontact.	€ 295,00
7028	Dubbelpolige schakelaar inclusief 10 m1 grondkabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm ²) -Deze optie is alleen mogelijk bij de benedenwoningen	€ 270,00
7035	3 stuks ledspots (LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / rvs / zwart aangesloten op een lichtschakelaar. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€ 930,00
7036	3 stuks ledspots (GU10 LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / rvs / zwart aangesloten op een elektronische dimmer. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€ 1.285,00
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
7069	Het verplaatsen van de thermostaat volgens tekening.	€ 80,00
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
7085	Een afgemonteerde kabel t.b.v. een accespoint aan het plafond bekabeld met CAT5E en afgemonteerd in de meterkast.	€	200,00

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.)

4721 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.

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.)

€ 640,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5230	Kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasser (zonder afvoer)	€	230,00
5231	Wateraansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast.	€	230,00
5233	Wateraansluiting t.b.v. een Combi-Quooker in de keuken.	€	230,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7071	Geschakelde wandcontactdoos met dimmer t.b.v. verlichting. Let op: de dimmer moet worden aangegeven op tekening.	€	420,00
7072	Aansluitpunt t.b.v. oven inclusief aparte groep.	€	260,00
7073	Aansluitpunt t.b.v. (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 wateraansluiting)	€	260,00
7079	Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser inclusief aparte groep. ZONDER water aan- en afvoer.	€	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

VLOER- EN WANDTEGELS

4106	Vloertegels badkamer. Standaard € 17,50 m ²
4107	Wandtegels badkamer betegeld tot ca. 1800+ en in de douchehoek tot ca. 2100+. Standaard: € 12,50 m ²

SANITAIR

5307	Vanwege de aangescherpte wettelijke regelgeving (Wet Kwaliteit Borging), is 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. In verband met de Wet Kwaliteit Borging is het niet mogelijk om binnendeurkozijnen en binnendeuren te laten vervallen.
------	--

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

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 1, 3, 5, 7, 9

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 5.062,48</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

Kavel 2, 4, 6, 8, 10

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 5.342,25</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 Tijhuis.

PROJECTS

Sanitairvisualisatie



 **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 met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit
- wandhangend

Artikelnummer:
5660 H1 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 afm 57 x 40 cm, bevestigd met spiegelklemmen

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER



..... Doucheput met RVS rooster

..... *-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*



..... Decorradiator Instamat Robina elektrisch, afm. 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

1



20 404 001 chroom

20 404 001 Costa L Toiletkraan

metalen greep
warmte geïsoleerd
schroefrozet
markering blauw
longlife-bovendeel
gegoten uitloop met mousseur
aansluitmoer 1/2"

2



21 337 001 chroom

21 337 001 Costa L Wastafelmengkraan

metalen grepen
warmte geïsoleerd
schroefrozet
longlife-bovendeel
draaibare buisuitloop met mousseur
met ketting
flexibele aansluitlangen

3



34 565 001 chroom

34 565 001 Grohtherm 800 Thermostatische douchemengkraan 1/2" met douche

bestaat uit:
Grohtherm 800 thermostatische douchemengkraan
(34 558 000)
Tempesta doucheset II, 600 mm (27 598)

Badkamer aanzicht

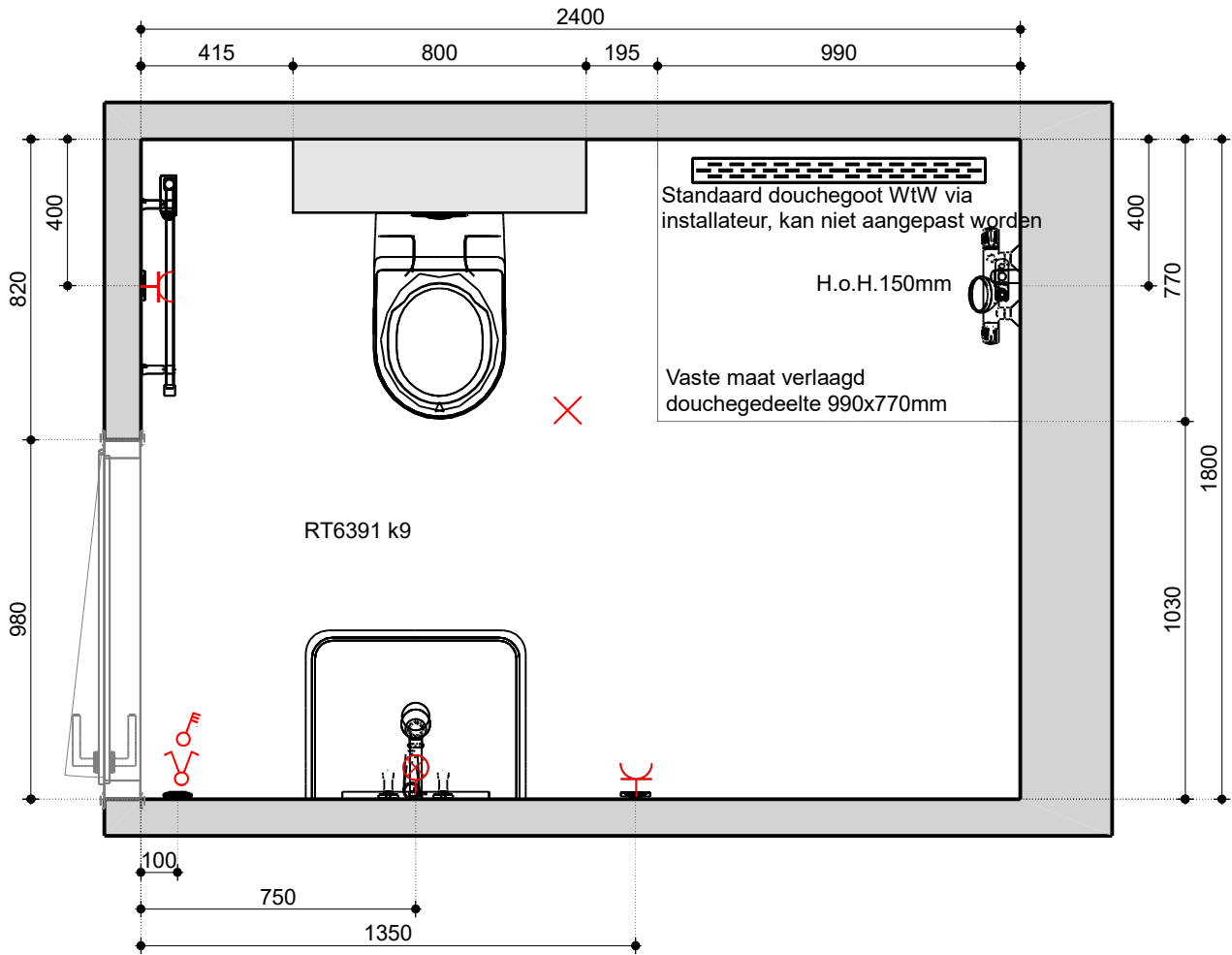


NOBEL Keuken & bad

Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Project:	6391 k1-k3-k5-k7 badkamer
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Schaal:	niet op schaal
Datum: 6-12-2024	Pagina 2

Vloer



NOBEL Keuken & bad

Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Project:	6391 k9 badkamer
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Schaal:	niet op schaal
Datum: 6-12-2024	Pagina 1

Badkamer aanzicht



NOBEL Keuken & bad

Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Project:	6391 k9 badkamer
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Schaal:	niet op schaal
Datum: 6-12-2024	Pagina 2

Badkamer aanzicht

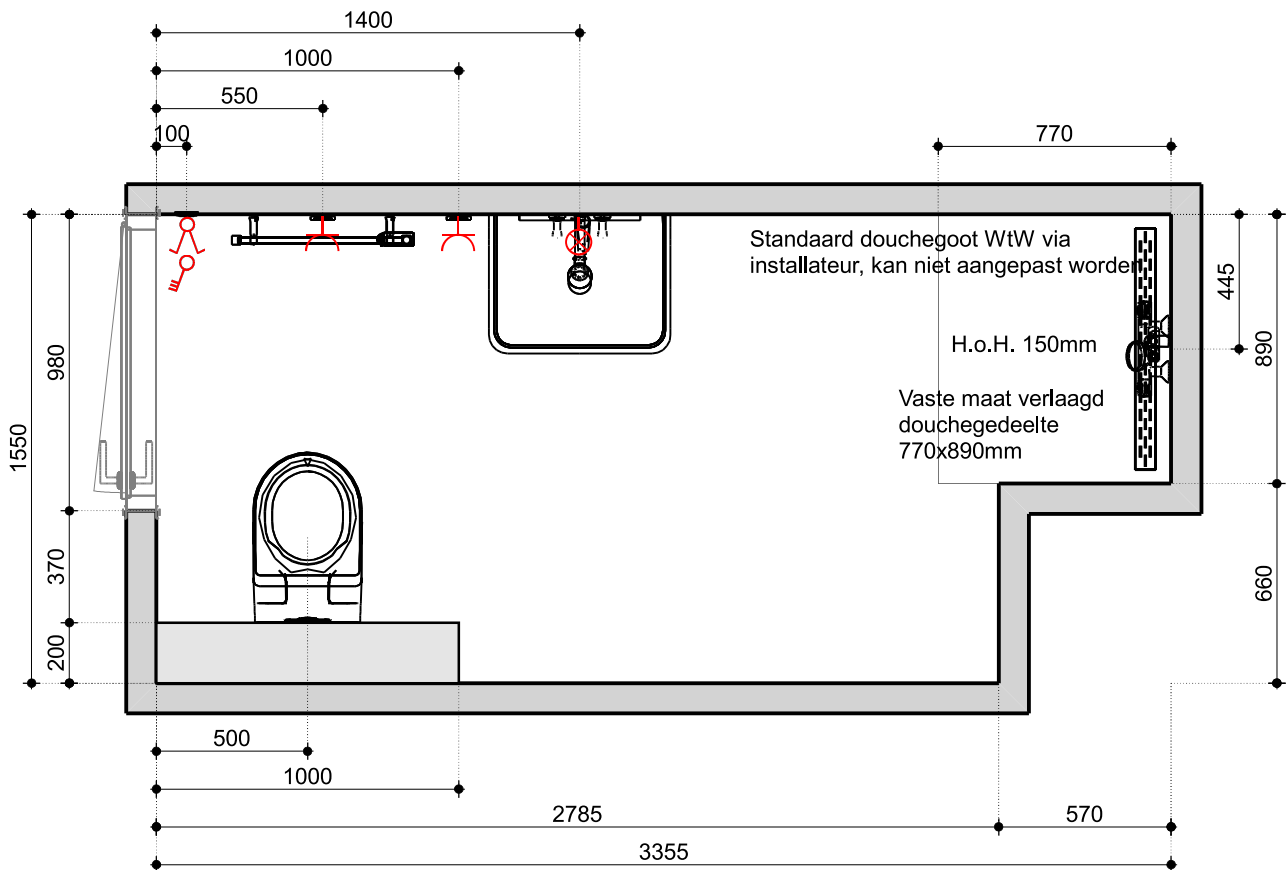


NOBEL Keuken & bad

Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Project:	6391 k2-k4-k6-k8 badkamer
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Schaal:	Papierformaat
Datum: 6-12-2024	Pagina 2

Vloer



NOBEL Keuken & bad

Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Project:	6391 k10 badkamer
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Schaal:	1/25
Datum: 6-12-2024	Pagina 1

Badkamer aanzicht

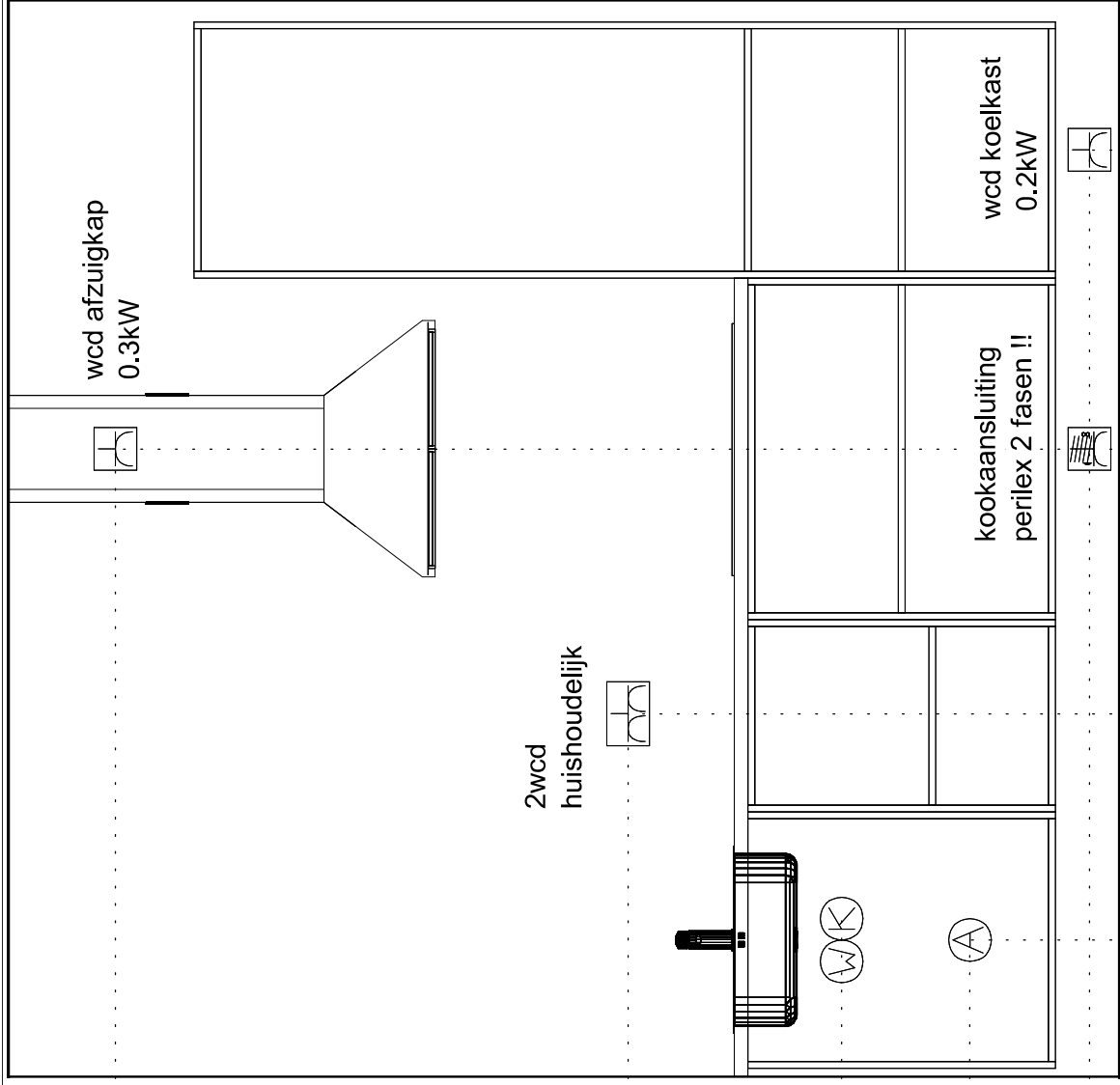


NOBEL Keuken & bad

Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Project:	6391 k10 badkamer
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Schaal:	Papierformaat
Datum: 6-12-2024	Pagina 2

BIJLAGE 3: KEUKEN



Klant: Ontwerp Verkoper: Datum:	0-tek 6401 17/11/23	Merk: Model: Greep: Schaal:	Beeldvullend
DEZE TEKENING IS NIET BINDEND			

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
55. Gasinstallatie
60. Verwarmingsinstallatie
61. Ventilatie- en luchtbehandelinginstallatie
70. Elektrotechnische installatie
85. Schoonmaken en oplevering
86. Wijzigingen

00 ALGEMEEN

- 00.01 Algemene omschrijving.**
.01 Het werk betreft het bouwen van 10 BEBO woningen type " De boekengids" in het bestemmingsplan Franse Gat te Veenendaal
- 00.02 Algemene projectgegevens.**
.01 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.
- ## 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 energie prestatie van de woning wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. De woning wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning. Deze woningen hebben een voorlopig energielabel A++++. Aanvullende meerwerkopties kunnen invloed hebben op het label van de basiswoning.
- 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- gevelstenen 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 de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.
.07 De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen 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 situatie tekening 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

- 12.01 Algemeen.**
.01 Overtollige grond blijft ter beschikking van de verkrijger op het terrein.
.02 Er wordt geen grond aangevoerd voor het eventueel ophogen van niet te bebouwen terreingedeelten.
.03 Levering van onder andere (straat)zand en teelaarde en werkzaamheden zoals (diep)omspitten, draineren en dergelijke voor tuinaanleg en bestratingen zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen, tenzij dat in deze technische omschrijving anders staat omschreven.
.05 Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen, berging, hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient hiervoor zelf -en voor eigen rekening- voorzieningen te treffen in overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen.
- 12.10 Graafwerkzaamheden.**
.01 Voor de fundering, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.
- 12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.**
.01 De funderingen en de sleuven voor de riolering en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond.
.02 De uitkomende grond wordt over het terrein geëgaliseerd.
.04 Als de bodem van de te ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, zal een bodemafsluiting van schoonzand met een dikte van minimaal 10 centimeter worden aangebracht.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- 14.01 Algemeen.**
.01 Er zal -indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering- gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.
- 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 (Komokeur).
.04 Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De hemelwaterafvoer worden aangesloten op een uitstroomtegels op de begane grond en fungeert als overstort naar de openbare straat. Eveneens zijn er bladvangs toegepast.
.05 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
.06 De hwa van de buitenberging wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer gelijk aan de woningen.
- 14.20 Drainage.**
.01 Drainage in de kruipruimte is niet van toepassing.

15 TERREINVERHARDINGEN

- 15.00**
.01 De voorzijde van de woningen tot de erfgrans wordt geheel bestraat (Delftse stoep) met betontegels 400x600x45 mm in de kleur antraciet.

16 BEPLANTING

- 16.00**
.02 De op de situatietekening aangegeven hagen zullen door de ondernemer worden geplant in het plantseizoen die loopt van oktober tot maart. Voor de aanplant van de haag dient een strook worden vrij gehouden. De hagen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
.03 Tegen de op situatietekening aangegeven hekwerken wordt een groene klimmer geplant, zie ook hoofdstuk 17.
.04 Het dak van de houten berging wordt uitgevoerd als groendak.

17 TERREININRICHTING

- 17.00**
.01 Er wordt geen terrasscherm of iets dergelijks aangebracht.
.02 Tussen de dakterrassen worden natural houten privacy schermen geplaatst

- .04 In de achtertuin van de woning wordt een houten berging geplaatst zoals op de situatie tekening aangegeven.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00

- .04 Aan de hand van nog uit te voeren sonderingen of terreinonderzoek wordt het funderingssysteem bepaald.

21 BETONWERK

21.01 Algemeen.

- .01 Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
.03 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.

- .02 De funderingsbalken.
.05 De funderingsplaat van de houten berging.
.06 Alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken.

21.20 Bouwelementen van beton.

- .01 De binnenspouwmuren, woningscheidende muren en de als zodanig op de tekeningen aangegeven binnenmuren worden uitgevoerd in prefab beton.

21.80 Diversen.

- .02 Als het nodig is, worden boven kozijnen prefab betonlateien aangebracht.

22 METSELWERKEN

22.10 Gevelsteen volgens monster van de aannemer.

- .01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk vanaf +/- 0,15 meter minus peil.
.02 Kleur gevelsteen en andere materialen volgens bijgevoegde kleuren materiaalstaat.
.04 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenaamde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.

22.20 Kalkzandsteen.

- .01 Funderingsmetselwerk op betonnen funderingsstroken wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

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 worden gevoegd. De kleur van de voeg en het soort voeg volgens de kleur- en materiaalstaat. De ondernemer behoudt zich het recht voor om te pointeren, in plaats van te voegen.
.03 De buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuur isolatieplaten. De isolatieplaten worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant.
.04 Voor het ventileren van de kruipruimte worden de nodige vloer ventilatiekokers met muisdichte roosters aangebracht.
.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.
.09 In de op de geveltekening aangegeven doorvoer voor ventilatie is niet bedoeld voor een eventuele openhaard of iets dergelijks.
.10 De doorvoer wordt voorzien van een metalen kap.
.12 Als de ondernemer daar de voorkeur aangeeft, worden de binnenspouwmuren, bouwmuren en eventuele (dragende) binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijmwerkelementen.
.13 De berging wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.
.17 Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden raamdorpels aangebracht. De kleur en materiaal van de raamdorpels zo als aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.
.18 In de zijgevels worden nestkasten ingemetseld. De neststenen zijn ter indicatie op tekening aangegeven.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

23.01 Algemeen.

- .01 In de prefab vloeren zal 20 procent betonpuin granulaat worden verwerkt als het materiaal op het tijdstip van productie aanwezig is.
.02 Alle leidingdoorvoeringen en dergelijke in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.

23.10 Systeemvloeren.

- .01 De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.
.02 De verdieping- en dakvloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren met KOMO-certificaat. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

23.80 Diversen.

- .01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers enz.
.02 Voor de toegang tot de kruipruimte van de woning wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer op een door de ondernemer te bepalen plaats. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik met ingelaten ring.

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.
.03 De toe te passen spaanplaat voldoet aan KOMO klasse E1.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00

- .01 Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.
.02 Op het dakterras worden metalen hekwerken geplaatst, zie hiervoor 32.09 .

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.01 Algemeen.

- 01 De onder 30.10.012 omschreven brievenplaat met tochtborstel heeft een tweetraps tochtwering.

30.10 Kozijnen, ramen en deuren.

- .01 De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit dark red meranti en/of mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat. Voor aluminium dorpels: zie hoofdstuk 43.
.05 De voordeur wordt uitgevoerd in hout met een isolatievulling, de overige buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden geleverd met KOMO-certificaat.
.06 De toegang naar het dakterras heeft een hogere opstap.
.07 De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten, met uitzondering van de meterkast. De bovenlichten van de meter, technische ruimte worden voorzien van boardpanelen.
.09 De metalen binnendeurkozijnen 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 onderin de deur kunststof ventilatiestroosters 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.
.12 Hang- en sluitwerk.
Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De draaivalramen worden voorzien van:
draaivalraambeslag

De voordeur wordt voorzien van:
 - veiligheidsglijlagerscharnier;
 - meerpuntssluiting;
 - voordeur veiligheidsgarnituur;
 - een tochtvrije brievenplaat.

De loopdeur van de houten buitenberging wordt voorzien van hang- en sluitwerk volgens opgave van de fabrikant van deze bergingen.

De overige buitendeuren van de woning worden voorzien van:
 - veiligheidsglijlagerscharnier;
 - meerpuntssluiting;
 - achterdeur veiligheidsgarnituur.

.17 Alle buitendeuren, houten berging en schuifpui worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

31.00
 .01 De achtergevel wordt opgebouwd met houten regelwerk met de nodige isolatievoorzieningen. De afwerking staat beschreven in de kleur en materiaalstaat.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.00
 .01 De trap naar de bovenverdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.
 .06 De trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dek-
 kend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk
 Schilderwerk).
 .09 Op het balkon/ terras wordt een metalen hekwerk met gelaagd glas
 aangebracht.

33 DAKBEDEKkingEN

33.00
 .03 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dak-
 bedekking wordt door de ondernemer bepaald. Ter plaatse van ge-
 isoleerde ruimten worden onder de dakbedekking isolatieplaten
 aangebracht. De randen worden afgewerkt met gecoatete metalen
 afdekkappen of aluminium daktrimmen, zie ook de kleur- en
 materiaalstaat.
 .04 Ter plaatse van het balkon/terras op de verdieping worden op de
 dakbedekking betonetegels 300x300 mm op tegel dragers
 aangebracht.

34 BEGLAZING

34.10 Met HR+++ glas met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:
 .01 De glasopeningen van de woning

34.20 Met gefigureerd glas worden bezet:
 .01 De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden,
 voor zover niet anders omschreven.

34.30 Met gelaagd glas met matte folie tussen het glas wordt bezet:
 .01 De glasopening van de houten buitenberging.

34.80 Diversen.
 .01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetsel-
 werk 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 veiligheidsglas toegepast.
 Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige be-
 glazing.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.10 Vensterbanken.
 .01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden 'Bianco
 C' vensterbanken met een overstek van circa 50 mm en dikte van
 20 mm aangebracht.

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:
 .01 Onder de binnendeurenkozijnen van sanitaire ruimten.

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.
 .03 De boven- en zijkanten van de wastafels.
 .05 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een
 opening gelaten wordt.

40 STUKADOORSWERK

40.10 Sputwerk in structuur wordt aangebracht op:
 .01 De onderzijde van de betonnen systeembloeren, ter plaatse van de
 meterkast en technische ruimte blijft deze onafgewerkt.
 .03 De wanden boven de wandtegels in de badkamer.

40.20 Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden van:
 .01 De verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keuken enz.).
 .02 De verkeersruimten (hal, overloop enz.).
 .07 Opmerking:
 Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig
 bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger
 geschikt voor verdere afwerking.

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:
 .01 De sanitaire ruimten (badkamer)

41.20 Wandtegels -volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht op de wanden:
 .02 Van de badkamer, tot een hoogte van minimaal 1,80 meter boven
 de vloer. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels
 aangebracht tot een hoogte van minimaal 2,10 meter boven de
 vloer, over een breedte van minimaal 1,50 meter uit de hoek.

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 rondprofielen.
 .03 Indien op de systeembloeren door of namens de verkrijger een
 tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op
 initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de
 kans op krimp scheuren te verkleinen.
 .04 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien
 van aluminium rondprofielen.

42 VLOERSYSTEMEN

42.00
 .04 In de vloeren lopen diverse water-, vloerverwarming, C.V.- en
 elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren,
 schroeven, spijkers enz.
 .05 Ter plaatse van de badkamer wordt een vloeropstorting aangebracht
 waarin de aan- en afvoerleidingen worden verwerkt.
 .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.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.10 Omrandingen
 .01 Het kruipluik in de begane grondvloer van de begane grond woning
 wordt voorzien van een omranding van thermisch verzinkt
 hoekstaal.

43.20 Aluminium dorpels worden aangebracht
 .01 Onder alle peilkozijnen in de buitengevel van de begane grond.
 .02 De hoogte van de bovenkant van de aluminium dorpel onder de
 buitendeurenkozijnen tot de bovenkant van de vloer bedraagt
 maximaal 35 mm. We gaan ervan uit dat door de verkrijger vloer-
 bedekking 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. Dit is niet

van toepassing bij de toegang van het dakterras. Zie hoofdstuk 30.06

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

- 44.20 Wandsystemen.**
 .02 De wand tussen de woning en de gang op de begane grond zal voorzien worden van een geïsoleerde metal stud wand o.g..

45 AFBOUWTIMMERWERK

- 45.00**
 .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
 .02 In de kruipruimranding wordt een kruipruimte aangebracht van vochtbestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipruimte bedraagt 18 mm. Indien de kruipruimte niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.
 .10 De niet in de vloeren weggewerkte leidingen van het balansventilatiesysteem in verblijf- en verkeersruimten worden omtimmerd met multiplex of gelijkwaardig (leidingverloop nader te bepalen).
 .13 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
 .14 De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en loodgieter) in de techniekruimte worden niet afgetimmerd en zijn als opbouw uitgevoerd.

46 SCHILDERWERK

- 46.10 Buitenschilderwerk.**
 .01 Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en buitenbetimmeringen 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 verfysteem op de bouwplaats.
- 46.20 Binnenschilderwerk.**
 .01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen 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 verfysteem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats. De binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
 .10 De trapbomen en leuningen van de open vurenhouten verdiepingstrap worden geschilderd met een dekkend verfysteem. De treden worden niet geschilderd. Uitgangspunt is dat deze door de verkrijger worden bekleed met tapijt.
 .30 De traphekken worden geschilderd met een dekkend verfysteem, behoudens de traphekken op de zolder deze worden niet afgeschilderd.
 .50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

- 47.10 Keuken.**
 .01 De keuken wordt standaard uitgevoerd volgens de bijgevoegde specificatie.
 .03 De woning is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keuken waardecheque ter waarde van €500,- afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij Bouwcenter Nobel Lochem, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zoals aangeven op de bijlagen van de 0- tekening.

De waardecheque wordt op naam uitgegeven en kan niet overgedragen worden naar derden en kan niet ingewisseld worden voor contanten, losse apparatuur, sanitair en/of tegelwerk. De levering en montage van de keuken vindt plaats voor oplevering van de woning in de daarvoor benoemde verblijfsruimte conform de verkooptekening. De waardecheque is uitsluitend voor oplevering van de woning inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel Lochem.

- 47.80 Diversen.**
 .01 de afzuigkap betreft een recirculatiekap

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

- 48.00**
 .01 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

- 50.00**
 .02 In de dakbedekking van de platte daken worden de noodzakelijke hemelwaterafvoeren opgenomen, kleur hemelwaterafvoeren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
 .03 De hemelwaterafvoeren worden voorzien van bladvangens en aangesloten op een uitstroomtegels op eigen kavel welke fungeert als overstort naar de openbare weg.
 .09 De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden aangesloten op de riolering.

51 BINNENRIOLERING

- 51.01 Algemeen.**
 .01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.
 .02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.
- 51.10 Op de binnenriolering worden -met de nodige stankafsluiters- aangesloten:**
 .01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels en vloersifons.
 .02 De spoelbak in de keuken.
 .03 De wasmachineaansluiting in de technische ruimte .
 .06 De condensafvoer van de unit van het balansventilatiesysteem.
 .08 De douche goot WTW welke is aangesloten op het putje en koudwaterleiding van de douche in de badkamer.
 .09 De op tekening aangegeven leidingen van de riolering zijn ter indicatie.

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 afgedopte warm- en koudwaterleiding.
- 52.10 Koudwaterinstallatie.**
 .01 De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het waterleverend bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koud waterleidingen.

- 52.20 Warmwaterinstallatie.**
 .01 De onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.

- 52.30 Warmwatertoestel.**
 .01 De woning 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 de woning 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 slangwarterl aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

60 VERWARMINGSINSTALLATIE**60.01 Algemeen.**

- .01 De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en gebouwen'. De te behalen en te handhaven temperatuur bedraagt tenminste, indien de te verwarmen ruimte betreft:

- verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet ingedeeld is in verblijf-, verkeer- en/of berguimten: 22° C;
- verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 22° C;
- verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 18° C;
- douche- en/of badruimte: 22° C.

60.10 Warmtebron.

- .01 De woning wordt verwarmd door middel van een individuele warmtepomp met warmte- en koude opslag in de bodem. Tevens zorgt de warmtepomp voor de bereiding van warmtapwater. Koelen met warmtepomp is anders dan koelen met airconditioning. De warmtepomp kan de temperatuur in de woning met een paar graden verlagen t.o.v. een niet gekoelde woning.
- .02 De temperatuur in de woning wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer.

60.15 Vloerverwarming.

- .01 Voor het verwarmen en koelen van de woning 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 leidingstelsysteem 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 hiermee rekening te houden.
- .03 De verdeelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.
- .04 De douchegoot-WTW wordt in de vloer aangebracht en is toegankelijk.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE**61.50 Balansventilatie.**

- .01 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmterugwinning.
- .03 Voor de luchtafvoer uit de keuken, badkamer en opstelplaats wasmachine 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 technische ruimte geplaatst, kanalen op zijn opbouw.
- .05 De 3-standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.
- .08 Het op tekening aangegeven verloop van de balansventilatie en aan- en afzuigpunten zijn ter indicatie.

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.

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 in de berging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.

- .06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoopte aangebracht.
- .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden mogelijk opbouwschakelaars en wandcontactdozen toegepast. In de woning 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. Voor de plaats van de 3-standen schakelaar: zie hoofdstuk 61.
- .26 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
- .27 In de hal wordt een rookmelder aangebracht. De rookmelder is voorzien van een back-up batterij.
- .32 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
- .33 De woning wordt voorzien van 3 PV-panelen op het platte dak welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening in de woning. De positie van de PV panelen is indicatief op de tekening aangegeven. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen. Onder de omvormer wordt een werkschakelaar gemonteerd.
- .36 T.b.v. de vloerverwarming wordt een wandcontactdoos nabij de verdeler van de vloerverwarming op de tekening aan gegeven positie.

70.80 Diversen.

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

85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**85.00**

- .01 Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een voorlopige opleverdatum. Circa twee weken voor oplevering ontvangt u de definitieve uitnodiging met daarin de exacte datum, het tijdstip en de benodigde informatie omtrent de oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegel-werk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

86 WIJZIGINGEN**86.00**

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

Rijssen, maart 2025

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

PROJECT: 10 WONINGEN IN HET PLAN 'De Boekengids' te Veenendaal

OPDRACHTGEVER: 10 BEBO WONINGEN – ROOSDOM TIJHUIS BV

ARCHITECT: M. Ebberink

DATUM: 13- 05 - 2024

ONDERDEEL

MATERIAAL

KLEUR

DAKEN		
Alle kavels		
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Dak trim voorgevel	Staal	Grijs aluminium
Daktrim Achtergevel	Staal	Grijswit
Daktrim zijgevel	Staal	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijswit

GEVELS		
Kavel 1		
1 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
1 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Donkergrijs
1a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
1a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Bruinrood genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
2a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
2a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
4 Metselwerk zijgevel	Baksteen, handvorm	Blauwrood genuanceerd
4 Voegwerk zijgevel doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
4 Gedicht op zijgevel	Schilderwerk	Zuiverwit
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN kavel 1		
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Koperbruin
Kozijn voordeur	Hout	Grafietgrijs
Voordeur met lang raam	Hout	Grafietgrijs
Kozijnen en draaiende delen zijgevel	Hout	Grafietgrijs
Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voor en zijgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
GEVELS		

Kavel 2		
1 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
1 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Donkergrijs
1a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
1a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Bruinrood genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
2a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
2a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
3 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Zwartbruin
3 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Bruingrijs
3a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Bruin
4 Metselwerk zijgevel	Baksteen, handvorm	Blauwrood genuanceerd
4 Voegwerk zijgevel doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
4 Gedicht op zijgevel	Schilderwerk	Zuiverwit
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN kavel 2		
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Koperbruin
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Grafietgrijs
Voordeur kozijn	Hout	Grafietgrijs
Voordeur met rond raam	Hout	Bleekbruin
Kozijnen en draaiende delen zijgevel	Hout	Grafietgrijs
Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voor en zijgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
GEVELS		
Kavel 3		
2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
2a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
2a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
3 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Zwartbruin
3 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Bruingrijs
3a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Bruin
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN kavel 3		
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Grafietgrijs
Voordeur kozijn	Hout	Bleekbruin
Voordeur met lang raam	Hout	Bleekbruin
Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit

Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voorgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit

GEVELS

Kavel 4

2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
2a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
2a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
3 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Zwartbruin
3 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Bruingrijs
3a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Bruin
1 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
1 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
1a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
1a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN

kavel 4

Kozijnen en draaiende delen	Hout	Grafietgrijs
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Bleekbruin
Voordeur kozijn	Hout	Grafietgrijs
Voordeur met rond raam	Hout	Grafietgrijs
Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voorgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit

GEVELS

Kavel 5

2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Zwartbruin
3 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Zwart
3a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Antraciet
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN

kavel 5

Kozijnen en draaiende delen	Hout	Bleekbruin
Kaderkozijn en kadervulling	Hout	Bleekbruin
Voordeur kozijn	Hout	Grafietgrijs
Voordeur met lang raam	Hout	Grafietgrijs
Ramen en draaiende delen	Hout	Grijswit

achtergevel		
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voorgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
GEVELS		
Kavel 6		
2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Zwartbruin
3 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Zwart
3a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Antraciet
1 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
1 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
1a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
1a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
kavel 6		
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Bleekbruin
Kozijn en draaiend deel	Hout	Grafietgrijs
Kozijn voordeur	Hout	Koperbruin
Voordeur met rond raam	Hout	Koperbruin
Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voorgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
GEVELS		
Kavel 7		
3 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Zwartbruin
3 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Zwart
3a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Antraciet
2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
2a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Bruingrijs
2a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Bruin
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
kavel 7		
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Grafietgrijs
Voordeur kozijn	Hout	Bleekbruin
Voordeur met lang raam	Hout	Bleekbruin

Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voorgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
GEVELS		
Kavel 8		
3 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Zwartbruin
3 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Zwart
3a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Antraciet
2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
2a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Bruingrijs
2a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Bruin
1 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
1 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
1a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Zwart
1a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Antraciet
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
kavel 8		
Kozijn en draaiend deel	Hout	Grafietgrijs
Kozijn en draaiend deel	Hout	Bleekbruin
Voordeur kozijn	Hout	Grafietgrijs
Voordeur met rond raam	Hout	Grafietgrijs
Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voor en zijgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
GEVELS		
Kavel 9		
2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
2a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
2a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
1 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
1 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
1a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
1a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
4 Metselwerk zijgevel	Baksteen, handvorm	Blauwrood genuanceerd
4 Voegwerk zijgevel doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
4 Gedicht op zijgevel	Schilderwerk	Zuiverwit
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN kavel 9		
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Grafietgrijs
Voordeur met lang raam	Hout	Grafietgrijs
Kozijnen en draaide delen	Hout	Koperbruin
Kozijnen en draaiende delen zijgevel	Hout	Grafietgrijs
Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voor en zijgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
GEVELS		
Kavel 10		
3 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Zwartbruin
3 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
3a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Zwart
3a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Antraciet
2 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
2 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
2a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
2a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
1 Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Roodbruin genuanceerd
1 Voegwerk doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
1a Accent steen	Gladde geglazuurde baksteen	Diepgrijs
1a Voegwerk Accentsteen vol	Prefab mortel	Zwart
4 Metselwerk zijgevel	Baksteen, handvorm	Blauwrood genuanceerd
4 Voegwerk zijgevel doorstrijken	Prefab mortel	Antraciet
4 Gedicht op zijgevel	Schilderwerk	Zuiverwit
Achtergevel	Hout, bijvoorbeeld Lunawood	Grijswit dekkend

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN kavel 10		
Voordeur kozijn	Hout	Grafietgrijs
Voordeur met rond raam	Hout	Grafietgrijs
Kozijnen en draaiende delen	Hout	Grafietgrijs
Kozijnen en draaide delen	Hout	Koperbruin
Kozijnen en draaiende delen zijgevel	Hout	Grafietgrijs
Ramen en draaiende delen achtergevel	Hout	Grijswit
Kozijn achterdeur	Hout	Grijswit
Achterdeur	Hout	Grijswit
Waterslagen voor en zijgevel	Aluminium	Grafietgrijs
Waterslagen achtergevel	Aluminium	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim	Staal	Grijs aluminiumkleurig
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs

Houten gevels	Verduurzaamd hout	Naturel
Kozijn buitendeur	Hout	Zuiverwit
Buitendeur	Hout	Zuiverwit

ERFAFSCHIEDING

Alle kavels

Privacy scherm	Hout	Grijswit
"Veenendaalse" stoep	Straatwerk	Zie vorige fase
Erfafscheiding zijgrens	Hekwerk met bloemdragende groene klimmer	Gitzwart

Muur doorvoeren tbv installaties

Alle kavels

Afdekkappen	Metaal/ aluminium rond	Antraciet
-------------	------------------------	-----------

Berging

Alle kavels

Wanden	Hout	Naturel
Dak	hout met dakbedekking en sedum	Natuur
HWA	PVC	Grijs
Deurkozijn	Hout	Grijswit
Deur	Hout	Zwartgrijs

BINNENSCHILDERWERK

Alle kavels

Binnenzijde kozijn, ramen en deuren	Gelijk aan buitenschilderwerk	
Overig binnenschilderwerk		Zuiverwit