

FEERWERD
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "REITDIEP" TE GRONINGEN

VERKOOPDOCUMENTATIE

- TECHNISCHE OMSCHRIJVING
- KEUZELIJST
- STANDAARD SANITAIR
- 0-TEKENING KEUKEN

FEERWERD
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "REITDIEP" TE GRONINGEN

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 8 woningen type Feerwerd in het plan Reitdiep fase 3 te Groningen.

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.

01.30 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 -gelijwaardige- 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 Nieuwbouw 2016.
- .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.

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 opheffen 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 De woningen in de wijk liggen op een wierde. Het hoogste punt ligt dan circa 1,5 meter hoger dan de rand van het gebied. De gemeente Groningen zal grond uit het omliggende gebied aanbrengen om deze wierdevorm te bereiken. De woningen type Feerwerd liggen aan de

rand van het gebied op het laagste punt. In de tuin ontstaat door de wierde een hoogteverschil ten opzichte van de belendende percelen. De verkrijger dient hiervoor zelf- en voor eigen rekening voorzieningen te treffen in overleg met de eigenaren van de belendende percelen. U mag als bewoner geen (water) overlast veroorzaken bij uw burens. Door het inklinken van de opgebrachte grond kan de tuin wat nazakken, hier dient u bij de inrichting rekening mee te houden.

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).
- .05 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontpoppingsmogelijkheden.
- .06 De riolering wordt uitgevoerd met een zogenaamd gescheiden stelsel. Er wordt onderscheid gemaakt tussen regen- grijs- en zwart water.

Het zwarte water is het water uit de toiletten. De afvoer van de toiletten wordt aangesloten op een vacuümsysteem dat door de gemeente wordt aangelegd in de wijk. Er worden hiervoor speciale vacuümtoiletten nodig. Het voordeel hiervan is dat deze zeer energiezuinig zijn. Bij het zwartwater systeem hoort ook een voedselresten vermaler in de keuken. Deze dient geschikt te zijn om aan te sluiten op het vacuümsysteem. De vermaler dient door de koper te worden aangeschaft en te worden geplaatst in de keuken.

Het regenwater wordt bovengronds geloosd ter plaatse van de erfgrans op openbaar gebied. De gemeente plaatst hiervoor ter plaatse van de erfgrans een overloop voorziening.

Het grijze water is het overige afvalwater zoals uit de gootsteen, de wastafels en de douche. Dit wordt afgevoerd naar een natuurlijke filter in de wijk (rietfilter en wilgenfilter).

Meer informatie over het grijs- en zwartwatersysteem is te vinden op de projectwebsite van Reitdiep fase 3: www.reitdiepfase3.nl

14.20 Drainage.

.01 Onder de woning wordt drainage aangebracht welke wordt aangesloten op het drainage riool van de gemeente.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.00

.01 Bestrating is niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

16 BEPLANTING

16.00

.02 De op de situatietekening aangegeven hedera met hekwerk 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 hagen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

17 TERREININRICHTING

17.00

- .02 Er wordt geen terrasscherm of iets dergelijks aangebracht.
- .03 De hoeken van de bouwkeuzen worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.
- .09 De op de situatietekening aangegeven hekwerken bestaan uit een metalen raster dat begroeid is met Hedera.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00

- .02 Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een hefundering met betonnen heipalen toegepast, één en ander volgens goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

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.
- .06 Alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken.

21.20 Bouwelementen van beton.

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

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.
- .03 De buitenspouwmuuren worden voorzien van spouwmuur isolatieplaten, voorzien van Komo-certificaat. De Rc waarde bedraagt ten minste 4,5 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,0. 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.
- .06 Voor zover niet onder dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht.
- .12 Als de ondernemer daar de voorkeur aan geeft, worden de binnenspouwmuuren, bouwmuuren en eventuele dragende binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijnwerkelementen.
- .13 De berging wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.
- .16 De in halfsteens metselwerk uitgevoerde muren van de berging zijn gevoelig voor vochtdoorslag afhankelijk van o.a. steensoort en ligging. Eventuele behandeling van de muren tegen vochtdoorslag is niet in de koop- aanneemsom begrepen.

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 met KOMO-certificaat, isolatiewaarde Rc ten minste 3,5 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,0. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.
- .02 De verdieping- en zoldervloeren 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, raveelizers 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.
- .06 De berging wordt ook voorzien van een vrijdragende systeemvloer.

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, gordingen, sporen en dergelijke wordt geleverd onder KOMO-certificaat.
- .03 De toe te passen spaanplaat voldoet aan KOMO klasse E1.

24.10 Dakconstructies.

- .01 De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde Rc van ten minste 6,0 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0.

24.80 Diversen.

- .01 Dakoverstekken, dakranden enz. worden samengesteld uit de nodige klossen, regels, watervast verlijmd multiplex en dergelijke.
- .02 Ter plaatse van de trap zal er een houten bordes worden toegepast worden als verdiepingsvloer. De onderkant wordt afgewerkt met een gipsplaat en gespoten als de overige plafonds. Aan de bovenkant zit een houten plaat gelijk met de afwerkvloer.
- .03 De houten HSB wanden op zolder worden ongeïsoleerd uitgevoerd en afgewerkt met een groene spaanplaat. Bevestigingsmaterialen en naden blijven in het zicht.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00

- .01 Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.01 Algemeen.

- .01 De onder 30.10.11 omschreven brievenplaat met tochtborstel heeft een tweetraps tochtwering.
- .02 De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden, voor zover nodig volgens de voorschriften, voorzien van ventilatieroosters. De bediening van deze ventilatieroosters zit op het rooster. De roosters worden niet voorzien van pendels.
- .03 Aan de hand van een nog nader uit te voeren geluidsonderzoek wordt bepaald of er geluidswerende maatregelen, m.b.t. beglazing, ventilatieroosters e.d. moeten worden genomen.

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.
- .02 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met Komo-certificaat.
- .04 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 metalen binnendeurenkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meter- en trapkast worden voorzien van boardpanelen.

- .07 Het kozijn op zolder wordt uitgevoerd zonder bovenlicht.
 .08 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.
 .09 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur van de meterkast zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
 .10 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
 .11 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;
- brievenplaat volgens TNT-post voorschrift met tochtborstel.

De overige buitendeuren van de woning worden voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- achterdeur veiligheidsgarnituur.

- .15 Alle buitendeuren, worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

- 31.00
 .01 Systeembekledingen zijn niet van toepassing.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 32.00
 .01 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.
 .03 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en baluster.
 .06 De trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dek-kend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).

33 DAKBEDEKKINGEN

- 33.00
 .01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de dakpannen wordt door de ondernemer bepaald.

34 BEGLAZING

- 34.10 **Met isolerend dubbelglas (hoogrendementsglas) met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:**
 .01 De glasopeningen van de woning.
 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 zogenaemde 'lekstroken' 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 beglazing.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- 35.10 Vensterbanken.

- .01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden 'Bianco C' vensterbanken breed circa 250 mm en dik 20 mm aangebracht.
 .02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden worden geen vensterbanken aangebracht, het wandtegелwerk wordt hier doorgezet.

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:

- .01 Onder de binnendeurkozijnen 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.
 .02 Bij aansluitingen tegelwerk in het toilet.
 .03 De boven- en zijkanalen van de wastafels.
 .05 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.
 .08 Rondom de waterleidingen en afvoeren in het tegelwerk.

40 STUKADOORSWERK

40.10 Spuitwerk in structuur wordt aangebracht op:

- .01 De onderzijde van de betonnen systeembloeren, tenzij anders omschreven.
 .02 De wanden boven de wandtegels in het toilet en de badkamer.
 .05 De gipsplatenplafonds ter plaatse van het bordes op de verdieping bij de trap.

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 (toilet en badkamer).

41.20 Wandtegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht op de wanden:

- .01 Van het toilet, tot een hoogte van minimaal 1,20 meter boven de vloer.
 .02 Van de badkamer tot een hoogte van 1,8 meter en ter plaatse van de douchehoek in de badkamer tot 2,1 meter.

41.80 Diversen.

- .01 Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden gres raamdorpelstenen aangebracht.
 .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-, gas-, 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.
 .06 De vloer achter de knieschotten blijft onafgewerkt.

- .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 vloer in de berging wordt voorzien van een slijtvaste laag.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

- 43.10 Omrandingen**
- .01 Het kruipluik in de begane grondvloer 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 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.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

- 44.20 Wandsystemen.**
- .01 De knieschotten worden samengesteld uit regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht.

45 AFBOUWTIMMERWERK

- 45.00**
- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
- .02 In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm. Indien de kruipopening niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.
- .13 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- .14 De werktuigbouwkundige leiding (ventilatie en loodgieter) op de zolder worden niet afgetimmerd.

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 verf-systeem op de bouwplaats.
- .02 De metalen kanteldeur wordt in kleur op de bouw aangeleverd volgens de kleur- en materiaalstaat. Deze deur wordt op de bouw niet geschilderd. De omschreven kleur geldt alleen voor de buitenzijde.
- 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 verf-systeem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats.
- .02 De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
- .10 De gehele zoldertrap en de trapbomen van de verdiepingstrap, alsmede de traphekken en leuningen worden gespoten met een dekkend verf-systeem. De treden en stootborden van de verdiepingstrap worden niet afgeschilderd. Uitgangspunt is dat deze door de verkrijger worden bekleed met tapijt.
- .13 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.
- .20 De dakplaten, wanden en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.
- .50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.
- .51 De in het zicht komende leidingen in sanitaire ruimten worden dekkend geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

- 47.10 Keuken.**
- .01 De woning is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keukenwaardecheque ter waarde van € 4.500,- afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij Bouwcenter Nobel te Lochem, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zie hiertoe ook de hoofdstukken 51, 52 en 70.

De waardecheque 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 vóór oplevering van de woning. De waardecheque is uitsluitend vóór oplevering van de woning inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel Haaksbergen.

- .02 *In de keuken is de aanschaf en plaatsing van een voedselresten vermaler die aangesloten kan worden op het vacuümsysteem verplicht.* **47.80 Diversen.**
- .02 De afzuigkap betreft een recirculatiekap.
- .05 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
- .06 Keramisch koken is het uitgangspunt.

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**
- .01 Langs de druipeinden van de dakvlakken worden goten bekleed met EPDM aangebracht welke afgewerkt worden met een aluminium trim. De goten zijn voorzien van afvoeren. De kleur van de afvoeren wordt beschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- .03 Het regelwater wordt via de hemelwaterafvoeren wordt bovengronds geloosd op het openbaar gebied.

51 BINNENRIOLERING

- 51.01 Algemeen.**
- .01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem voor het grijze en zwarte water.
- 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 op zolder.

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.
- 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 warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschrift van het waterleverende bedrijf. De onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.

- 52.30 Warmwatertoestel.**

- .01 De warm- en koudwaterleidingen worden aangesloten op de cv ketel. De warmwatercapaciteit voldoet aan de in de garantieregeling E 2016 gestelde eisen.

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 wastafelkranen zijn voorzien van volumestroom begrenzers of waterbesparende perlators, KIWVA keur, klasse Z met een maximaal debiet van 9 liter per minuut.
- .04 De toiletten zijn specifiek geschikt voor toepassing op het vacuüm systeem.

53.80 Diversen.

- .01 Nabij de C.V. ketel wordt een kraan met slangwartel aangebracht voor het vullen van de C.V. installatie.
- .02 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

55 GASINSTALLATIE

55.01 Algemeen.

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen zijn bij de (koop-)aaneensom inbegrepen. De aansluitkosten zijn eveneens bij de (koop-)aaneensom inbegrepen.

55.10 Installatie.

- .01 De gasinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschrift van het bedrijf dat het gas levert.
- .02 Vanaf de meterkast worden leidingen gelegd naar de combiketel.
- .03 Er wordt geen gasleiding naar de keuken toegebracht. Er wordt uitgegaan van keramisch koken.

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 bergruimten: 20° C;
 - verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keukens: 20° C;
 - verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 15° C;
 - douche- en/of badruimte: 22° C.

60.10 Warmtebron.

- .01 De gasgestookte HR- combiketel is van het fabricaat Intergas, het type C.V. ketel is afhankelijk van de EPC-berekening.
- .02 De temperatuur in de kamer wordt geregeld door middel van een Round Modulation kamerthermostaat.
- .20 De ondernemer mag een ander merk en type C.V. ketel toepassen, mits de capaciteit en het rendement gelijk of hoger is dan die van de omschreven ketel.

60.20 Leidingen en radiatoren.

- .01 Voor het leidingwerk wordt een dunwandig C.V. buis en/of kunststof leidingstelsel toegepast (dat is te bepalen door de ondernemer). 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.
- .02 De C.V. leidingen in niet te verwarmen ruimten worden voorzien van isolatiemateriaal.
- .03 In de te verwarmen ruimten worden wit afgelakte plaatstalen paneelradiatoren van voldoende capaciteit geplaatst.
- .04 De radiatoren worden voorzien van dubbel instelbare radiatorcrank, deze worden per vertrek ingesteld door de C.V.-installateur.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE

61.01 Algemeen.

- .01 De onder 61.10 omschreven ventilatie-unit heeft in de hoogste stand een vermogen van maximaal 73 Watt en in de laagste stand van maximaal 7 Watt.

61.30. Mechanische ventilatie in combinatie met vraaggestuurd ventileren

- .01 De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie-unit van een door de ondernemer te bepalen fabricaat met voldoende capaciteit. De ventilatie-unit is voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem op basis van CO2 metingen in de woonkamer.
- .02 De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolder volgens tekening. De leidingen en ventilatie-unit blijven in het zicht.

61.40 Diversen.

- .01 De afzuigopeningen van de ventilatiekanalen worden voorzien van niet afsluitbare, instelbare ventilatieventielen.
- .02 De inlaatopeningen van de ventilatie in de kozijnen worden voorzien van instelbare ventilatieroosters.
- .03 De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatie dakdoorvoer.
- .04 De 4-standen schakelaar voor de mechanische ventilatie wordt in de badkamer geplaatst. De overige ruimtes worden geheel automatisch aangezogen.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

70.01 Algemeen.

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aaneensom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aaneensom 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.
- .05 De leidingen op zolder 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 deurkrukhooft hoogte aangebracht.
- .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouw-schakelaars en wandcontactdozen toegepast. Op de begane grond wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst en op de verdieping en zolder wordt schakelmateriaal toegepast welke boven 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.
- .24 Ten behoeve van de C.V. installatie wordt een wandcontactdoos aangebracht nabij de C.V. ketel.
- .26 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
- .27 In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. 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 De woning wordt voorzien van PV panelen op het dak welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening in de woning. Het aantal toe te passen PV panelen is afhankelijk van de EPC berekening. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen. Onder de omvormer wordt een werkschakelaar gemonteerd.

70.80 Diversen.

- .01 Voor de aansluiting van telefoon/internet wordt een loze leiding aan gebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. De aanvraag,- en aansluitkosten voor telefoon/internet zijn niet bij de (koop-)aaneensom 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 Circa vijf weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk 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, 18 juni 2018

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

09-04-2017

31 rijwoningen en 10 twee onder een kap woningen

IN HET PLAN REITDIEP - FASE 3 te Groningen

Opdrachtgever Koopwoningen:	Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis B.V.
Opdrachtgever Huurwoningen:	Nvt
Architect:	M. Ebberink Jutestraat 8 te Rijssen tel.: 0548 – 854220

ONDERDEEL

MATERIAAL

KLEUR

Daken		
Dakbedekking	Vlakke gebakken pan	Zwart vol donker
Betimmering dak overstek	Hout	Kwartsgrijs
Hwa vierkant	zink	Naturel
Zonnepanelen		Zwart

Gevels		
Alle kavels		
Metselwerk opgaande gevel En "ribbel"metselwerk accent	Baksteen Wasserstrich	Mix sortering af fabriek gemixt in de juiste verhouding
Voegwerk	Prefab mortel	Antraciet
Kozijnen		
Kozijnen	Hout	Kwartsgrijs
Ramen	Hout	Zeildoekgrijs
Onderdorpel	Gres	Zwart
Voordeur	Hout	Zeildoekgrijs
Overige buitendeuren	Hout	Zeildoekgrijs

Bergingen		
twee onder een kap woningen		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen Wasserstrich	Mixsortering
Voegwerk	Prefab mortel UA	Antraciet
Kanteldeur	Staal	Zeildoekgrijs
Daktrim	Aluminium	Grijs
dakbedekking	EPDM	Zwart
Bergingen		
Rijwoningen		
Wanden	Verduurzaamd hout	Naturel
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim berging	Aluminium	Grijs
Berging deur	Hout	Zuiver wit
HWA	PVC	Grijs
Buitenruimten en erfafscheidingen		
Erfafscheiding zijgrens hekwerk met Hedera volgens tekening	Dubbelspijlshekwerk 1800 mm hoog	Gitzwart
Binnenwerk		
Binnenzijde buitenkozijnen, -ramen en deuren		Als hierboven voor buitenwerk omschreven
Overige binnen schilderwerk		Zuiverwit

Opgesteld door M. Ebberink 09-04-2018

FEERWERD
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "REITDIEP" TE GRONINGEN

KEUZELIJST

Retour: Postbus 237 7460 AE RIJSSEN

	spelregels
ONS KENMERK	DIR126900/
DATUM	18 juni 2018
PROJECT	4711
PROJECTOMDCHRIJVING	8 woningen type Feerwerd te Groningen
BLAD	1 van 3

Het kopen van een nieuwe woning is een spannende en ingrijpende gebeurtenis. Een drukke tijd breekt aan want er moet veel worden geregeld. Als ontwikkelaar en bouwer weten wij hoe hectisch, maar ook hoe bijzonder deze periode voor onze kopers is. Daarom staan wij u de komende tijd graag met raad en daad terzijde.

Ons streven is dat u de bouwperiode van uw nieuwe woning als prettig ervaart. Daarom zullen wij u voor, gedurende én na deze periode zo goed mogelijk begeleiden. Door de ervaringen die wij de afgelopen jaren hebben opgedaan, menen wij er goed aan te doen om u over enkele belangrijke zaken te informeren, zodat eventuele misverstanden en teleurstellingen worden voorkomen. We stellen alles in het werk om u een tevreden bewoner te laten worden van een prachtige Roosdom Tijhuis woning.

Uw woning, uw wensen

De woning 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 en te vergroten. De beschikbare opties voor uw woning zijn omschreven in de keuzelijst. Na een persoonlijk gesprek met uw kopersbegeleider worden uw persoonlijke wensen en keuzes uitgewerkt in gedetailleerde tekeningen en een bijbehorende offerte.

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. Denkt u hierbij aan zaken die betrekking hebben op de constructie van uw woning, maar ook de indeling van de keuken, badkamer en het toilet. Heeft u woonwensen die niet op de keuzelijsten staan? Bespreek deze dan gerust met uw kopersbegeleider, er is veel mogelijk!

Uw bezoek aan Roosdom Tijhuis en Bouwcenter Nobel

Nadat u heeft besloten om uw gewenste Roosdom Tijhuis woning te kopen, vragen wij u om twee afspraken te maken. De eerste afspraak maakt u met uw kopersbegeleider. Hij of zij zal u verwelkomen in De Woonkamer van Roosdom Tijhuis. Dit is onze ontvangstruimte waar u in huiselijke sferen en alle rust de opties van uw keuzelijst kunt bespreken. Daarnaast krijgt u de mogelijkheid om uw woning en diverse opties levensecht te beleven middels het gebruik van Virtual Reality. Zo ervaart u de toegevoegde waarde van een dakkapel op zolder of de zee van ruimte door een uitbouw op de begane grond.

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**

De tweede afspraak maakt u met Bouwcenter Nobel. Bouwcenter Nobel is onze vaste partner voor alle afbouwmaterialen. Tijdens een bezoek aan de uitgebreide showroom in Lochem wordt u begeleid in de keuze van uw opties met betrekking tot het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren. Tevens kunt u alle ruwbouwmaterialen zoals gevelstenen, dakpannen, dakramen, kozijnen en buitendeuren zien die in uw woning worden verwerkt.

Het maken van keuzes kan soms een tijdrovend en lastig proces zijn. Daarom raden wij u aan om voorafgaand aan de bovenstaande afspraken de keuzelijsten goed te bestuderen zodat u alvast een helder beeld heeft van de uitgebreide mogelijkheden.

Verderop in het traject ontvangt u van ons de "start bouw brief", daarin staan de diverse sluitingsdata vermeld. Dit zijn de uiterlijke data waarop uw ruwbouw- en afbouwkeuzes bekend moeten zijn zodat het voortgangproces niet wordt verstoord. Hierdoor voorkomen we vertraging waar niet alleen u, maar ook andere kopers de dupe van kunnen worden. Het is dan ook van wezenlijk belang dat de doorgegeven sluitingsdata nagestreefd wordt. Zodra de door u ondertekende keuzelijsten in ons bezit zijn is het niet meer mogelijk deze te wijzigen.

Uw badkamer/toilet in eigen beheer

U bent niet verplicht om uw badkamer/toilet af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan een stelpost retour. Voor meer informatie kunt u "Keuzelijst badkamer en toilet" en raadplegen.

Maatvoering en materiaalkeuze

Wij stellen onze keuzelijsten nauwkeurig en met zorg samen. Desondanks publiceren wij deze keuzelijsten onder voorbehoud van kleurafwijkingen, productwijzigingen, producten die uit productie worden genomen alsmede bouwtechnische en constructieve wijzigingen. Indien van toepassing wordt u hierover door ons geïnformeerd.

Uw keuken via Bouwcenter Nobel

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 € 4.500,00 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 of dergelijke producten. De levering en montage van uw keuken vindt plaats vóór oplevering van uw woning.

De voordelen van een keuken van Bouwcenter Nobel.

1. Wanneer u een keuken aanschaft bij Bouwcenter Nobel zorgen zij ervoor dat ook alle aansluitingen op de juiste positie aangebracht worden.
2. De kosten voor het verplaatsen van de basisaansluitingen worden niet in rekening gebracht.
3. De keuken valt ook onder de Woningborg garantie.
4. De keuken wordt bij de oplevering kookklaar opgeleverd. Dit houdt in dat ook alle apparatuur aangesloten is en dat er water uit de kraan komt.

Uw keuken via een andere leverancier

Het is mogelijk dat u uw keuken wilt aanschaffen bij een andere leverancier. Dit houdt in dat uw keuken pas na de oplevering van uw woning kan worden geplaatst. De standaard wandcontactdozen en aansluitingen worden afgedopt en aangebracht zoals aangegeven op de verkoop- en installatietekeningen.

Om uw aansluitingen op de juiste plaats aan te brengen dient u voor de deadline een gemaatvoerde installatietekening aan te leveren. Er wordt vervolgens een vrijblijvende offerte gemaakt waarin de kosten voor het verplaatsen van de standaard aansluitingen (€ 640,00) en de eventuele extra aansluitingen, doorvoeren en dergelijke berekend worden. Voor het inmeten van uw keuken dient u zelf een afspraak te maken tussen de leverancier van uw keuken en Roosdom Tijhuis. Hiervoor kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider zodra uw woning glas- en waterdicht is. U ontvangt een nieuwsbrief zodra dit zover is.

Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles

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. Daarnaast kan de stand van de bouw aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te voeren. Wijzigingen aan het exterieur van de woning (gevels) zijn om die reden uitgesloten, met uitzondering van de opties in de basiskeuzelijst.

Het Bouwbesluit is van toepassing op wijzigingen aan het interieur van uw woning. 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. Het is dus geen onwil als uw wensen worden afgewezen. Ook dient er rekening te worden gehouden met het feit dat de woningen planmatig 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.

Tenslotte

Voor vragen over uw woning en de ruw- en afbouwmogelijkheden kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider. Hij of zij is telefonisch te bereiken via 0548 - 51 80 24. Schriftelijke correspondentie kunt u sturen naar Postbus 237, 7460 AE te Rijssen.

Met vriendelijke groet,

J. Vrugteveen
Kopersbegeleider

PROJECT KEUZELIJST

BLAD	Pagina 1 van 11
DATUM	18-06-18
PROJECT	4711
PROJECTOMSCHRIJVING	8 woningen type Feerwerd te Groningen

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 heeft wel / geen* probleem met het doorgeven van adres-, telefoon of e-mail gegevens aan toekomstige buurtbewoners. * Doorhalen wat niet van toepassing is.

BERGINGEN

- 0105 De standaard berging volledig isoleren d.m.v. een geïsoleerde vrijdragende begane grondvloer en een geïsoleerde dakvloer. De wanden worden uitgevoerd als spouwmuur met een spouw van 150 mm, als de woning. De bergingsdeur is hiermee niet geïsoleerd. Rondom de bergingsdeur komen koudebruggen voor. De vloer is niet voorzien van een kruipluik. € 9.845,00

LUIFELS EN BERGINGEN

- 0204 Aangebouwde luifel (1300 x 3200 mm) voor de aangebouwde berging. Het plafond wordt samengesteld van 10 mm multiplex, de boeien van 15 mm multiplex. De boeien en het plafond worden dekkend geschilderd. De buitenlampaansluiting blijft bij de voordeur. € 2.365,00
- 0205 Aangebouwde carport (3200 x 5000 mm) voor aangebouwde berging, incl. 1 stalen kolom op ca. 1000 mm uit voorzijde carport. De boeien worden samengesteld van red-cedar, deze worden dekkend geschilderd. De houten balken van de carport en de dakplaten blijven in het zicht en worden niet geschilderd. De plaats van het buitenlichtpunt bij de voordeur wordt niet gewijzigd, wanneer lichtpunt wel verplaatst dan aangeven op tekening. € 5.090,00
- 0207 Meerprijs voor plafond bestaande uit kunststof schrootjes in de kleur wit. € 1.750,00

0208	Loodslabbe t.b.v. later te bouwen carport/uitbouw. (à € 115,00 m ¹) Hoogte lood carport als hoogte lood aangebouwde berging (garage). Hoogte lood uitbouw op gelijke hoogte als de door Roosdom Tijhuis Rijssen te realiseren uitbouwen.	€ 115,00
------	---	----------

VERLENGINGEN

0305	Verlenging van de woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkeuken gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Radiatoren, lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€ 10.395,00
0310	Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkeuken gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Radiatoren, lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€ 16.225,00
0375	Het verdiepen van het accent aan de zijgevel van 300 mm naar 600 mm diepte. Hierdoor wordt er op de begane grond, verdieping en zolder meer ruimte gecreëerd. -Deze optie geldt alleen voor kavel 78. =	€ 3.580,00

DIVERSE OPTIES

0515	Dakkapel op de zijgevel van de woning. De dakconstructie bestaat uit een houten balklaag met daarop geïsoleerde dakplaten en dakbedekking. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, de binnenbekleding van de zijwanden bestaat uit multiplex. Het plafond en de wanden worden niet afgewerkt. De vensterbank ca. 300mm breed. De dakkapel wordt voorzien van HR++ glas. De ruimte blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte. -In verband met positie zonnepanelen, installaties en overige belemmeringen kunnen we deze optie niet op elke kavel aanbieden. Per kavel zal dit bekeken moeten worden. =	€ 7.575,00
0518	Dakdoorvoer in pannendak t.b.v. wasdroger. Ubbink Multivent diameter 131mm. Koper leest goed de gebruiksaanwijzing wasdroger i.v.m. eventueel condensterugslag.	€ 235,00

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

2816	De deur van badkamer 500mm verplaatsen als aangegeven op tekening, incl. verplaatsen van de schakelaars.	€ 435,00
------	--	----------

2818	Velux tuimeldakraam, type MK08, afmeting 780 x 1400 mm. voorzien van HR-isolatieglas. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd. -In verband met positie zonnepanelen, installaties en overige belemmeringen kunnen we deze optie niet op elke kavel aanbieden. Per kavel zal dit bekeken moeten worden. =	€ 1.095,00
2826	Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel raamkozijn. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren.	€ 2.250,00
2830	Draai-kiep in vast raam.	€ 380,00
2831	Houten tuindeuren met zijramen en vensterbank in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren.	€ 1.595,00
2832	Houten tuindeuren met zijramen tot de vloer in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren.	€ 1.725,00
2834	Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren.	€ 1.620,00
2835	Extra kozijn met dichte deur tussen bijkeuken/keuken en berging. De deur wordt voorzien van een deurdranger en een drie-puntsluiting.	€ 1.930,00

GARAGEKANTEL-, SECTIONAAL- EN OPENSLAANDE DEUREN

3001	Houten kozijn met openslaande geïsoleerde deuren in de berging welke voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 i.p.v. de standaard garage kanteldeur. De deuren worden voorzien van meerpuntsluiting met 2 schoten en een dagschoot, krukbediende meranti tongstijl en een balkslot met hendel. Deuren worden binnen en buiten dekkend afgelakt in de kleur als bestaande kleur garage kanteldeur. Iedere deur wordt voorzien van een ventilatierooster.	€ 3.970,00
3002	Kanteldeur voorzien van een ingebouwde loopdeur met PKVW i.p.v. standaard kanteldeur. Voorzover niet anders is overeengekomen komt de loopdeur aan de woningzijde.	€ 1.945,00

- | | | |
|------|--|------------|
| 3044 | <p>Het laten vervallen van de standaard garagekanteldeur. Kopers gaan met ondertekening van deze offerte akkoord met het vervallen van de garagekanteldeur en daarmee de bijbehorende eisen welke het GIW en het bouwbesluit aan de bouwonderneming stellen. Koper neemt hiermee de volledige verantwoording conform de gestelde eisen op dit punt voor zijn of haar rekening. Koper dient na oplevering zelf een deugdelijke garagedeur aan te brengen welke qua kleureis voldoet aan het gestelde in verkoopbrochure welke onderdeel uitmaakt van zijn of haar koop- aannemingsovereenkomst.</p> | € -425,00 |
| 3045 | <p>Openslaande dubbele deur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, breed of vlak, structuur: woodgrain. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot, dag en nachtslot en krukgarntuur. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm.</p> | € 3.295,00 |

SANITAIR

- | | | |
|------|--|-------------|
| 5301 | <p>De badkamer- en toiletinrichting komen compleet te vervallen, d.w.z. het leveren en aanbrengen van:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de waterleidingsinstallatie en riolering in badkamer en toiletruimte -de vloer- en wandafwerking in badkamer en toiletruimte -closetcombinatie in badkamer en toiletruimte -fonteincombinatie incl. kraan in toiletruimte -wastafelcombinatie incl. kraan in badkamer -douchecombinatie incl. kraan en eventuele glijstang -badcombinatie incl. kraan en eventuele glijstang -radiator in badkamer <p>Het vacuumsysteem zal bij de oplevering dicht gezet worden d.m.v. een afsluiter. De koper dient zelf voor een juiste aansluiting en inregeling van het systeem te zorgen. Tevens dienen er vacuumtoiletten incl. reservoirs toegepast te worden welke specifiek en niet overal verkrijgbaar zijn.</p> <p>De warm- en koudwaterleiding en de riolering worden afgedopt in de badkamer en toiletruimte op een door de ondernemer te bepalen plaats. Wandcontactdoos, schakelaar mechanische ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen.</p> <p>De radiatorleiding in de badkamer wordt los over de vloer gelegd.</p> <p>De dorpels worden los geleverd en de wanden blijven geheel onafgewerkt. D</p> <p>De badkamer en de toiletruimte kunnen pas na oplevering worden geïnstalleerd.</p> <p>Wij verwijzen verder naar de nadere overeenkomst Stichting Woningborg.</p> | € -7.010,00 |
| 5302 | <p>Opmerking: Het plaatsen van een easy-drain is mogelijk onder de douchemengkraan. Mocht de koper een drain op een andere plaats wensen dan moet dit voor de sluitsdatum van de ruwbouw bekend zijn. Een easy-drain kan niet op iedere willekeurige plaats ingebouwd worden. Dit moet per situatie bekeken worden. Een drain-goot is niet standaard in de woning opgenomen en de meerprijs is afhankelijk van de gekozen drain en wordt door Bouwcenter Nobel opgenomen in de offerte.</p> | |

- | | | |
|------|---|----------|
| 5303 | <p>Het aanpassen van de badkamer indeling is mogelijk. Dit moet dan bekend zijn voordat de deadline ruwbouw verstreken is. De reden hiervoor is dat met het aanpassen van de indeling veelal ook de positie van het ventilatie punt veranderd moet worden om de ventilatie van de badkamer optimaal te houden. Wanneer u de indeling wilt aanpassen adviseren we u om spoedig een afspraak te maken bij Bouwcenter Nobel in Lochem.</p> | € 260,00 |
|------|---|----------|

KEUZELIJST Afbouw

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

- | | | |
|------|---|--|
| 2837 | <p>De standaard vlakke Svedex binnendeuren hebben de kleur Alpine wit. De standaard klink is van het merk Hoppe, type Atlanta A1530 in de kleur F11 (aluminium kleur) met grijze ring.</p> <p>Tijdens het gesprek met uw kopersbegeleider ontvangt u de documentatie omtrent de keuze mogelijkheden betreffende de binnendeuren en klinken. Uw eventuele keuze kunt u tijdens uw bezoek aan Bouwcenter Nobel kenbaar maken middels het invul formulier. Hebt u andere wensen dan kan dit ook bij Bouwcenter Nobel kenbaar gemaakt worden.</p> | |
|------|---|--|

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- | | | |
|------|--|----------|
| 3200 | <p>Daar de vurenhouten trappen reeds voor het stellen van de binnenwanden worden aangebracht is het wijzigen van deze trappen in hardhouten trappen i.v.m. onvermijdelijke beschadigingen niet mogelijk.</p> | |
| 3207 | <p>I.p.v. de open vurenhouten zoldertrap een dichte vurenhouten zoldertrap toepassen. Hierbij wordt ook de onderzijde van de trap afgeschilderd.</p> | € 750,00 |

VENSTERBANKEN, KUNSTSTEENDORPELS

- | | | |
|------|--|----------|
| 3501 | <p>Vensterbanken in de woonkamer verdiepen naar ca. 300 mm in plaats van standaard diepte.</p> | € 215,00 |
|------|--|----------|

STUCADOORS- EN STUCWERK

- | | | |
|------|---|--|
| 4001 | <p>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.</p> | |
|------|---|--|

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

- 4201 Kunststofvezel in cementdekvloer op de begane grond ten behoeve van het eventueel leggen van plavuizen. Hierdoor wordt de kans op krimpscheuren in een plavuizenvloer verkleind. € 565,00

GLAS- EN SCHILDERWERK

- 4610 Het sauzen van de dakplaten en de knieschotten op de zolder met een vocht regulerende latex in de kleur RAL 9010.
De aftimmering op de dakplaten wordt afgelakt in de kleur RAL 9010. € 1.685,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

- 5201 Buitenputje t.b.v. buitenkraan. € 355,00
- 5218 Buitenkraan (vorstbestendige) moet geplaatst worden op spouwmuur. (intekenen op de tekening) € 325,00

VERWARMINGSINSTALLATIE

- 6011 Vloerverwarming als hoofdverwarming in de ruimtes woonkamer, keuken, toilet en entree/hal met een EVO home regeling incl. centraal display op begane grond en draadloze radiator regelaars op verdieping. Alle radiatoren op de begane grond komen te vervallen.
-de verdeler compleet met circulatiepomp wordt geplaatst in de trapkast.
-dubbele wandcontactdoos bij vloerverwarmingsverdeler.
-de radiatoren op de verdieping worden allemaal voorzien van draadloze radiator regelaars. Hiermee is de warmte per ruimte instelbaar.
Met vloerverwarming is het toepassen van nachtverlaging niet zinvol uit het oogpunt van energiebesparing. De bouwkundige constructie dient als warmtebron. Wanneer koper toch kiest voor nachtverlaging zal aan de eis met betrekking tot de opwarmtijd van twee uur hoogstwaarschijnlijk niet kunnen worden voldaan. Door de koper dient bij voorkeur een steenachtige vloer gelegd te worden in lijm, let wel goed op tegeldikte, de ruimte onder de binnendeuren begane grond is ca. 35mm en na aanbrengen vloerafwerking moet er min. 15 mm ruimte overblijven.
Advies; om de kans op krimpscheuren in de cementdekvloer te verminderen adviseren we u om zeker bij de optie vloerverwarming te kiezen voor optie 4201, kunststof vezel in cementdekvloer. € 2.400,00

6012	Vloerverwarming als hoofdverwarming in de ruimtes woonkamer, keuken, toilet en entree/hal op 3 slaapkamers in de badkamer. Op de badkamer wordt een (standaard) elektrische radiator geplaatst. In de woonkamer een EVO home regeling incl. centraal display op begane grond en met RF ruimte thermostaten in de slaapkamers en op de badkamer. Alle radiatoren op de begane grond en verdieping komen te vervallen. (alleen in badkamer een elektrische radiator) - de verdeler compleet met circulatiepomp wordt geplaatst in de trapkast en in een slaapkamer. -dubbele wandcontactdoos bij vloerverwarmingsverdelers. Met vloerverwarming is het toepassen van nachtverlaging niet zinvol uit het oogpunt van energiebesparing. De bouwkundige constructie dient als warmtebron. Wanneer koper toch kiest voor nachtverlaging zal aan de eis met betrekking tot de opwarmtijd van twee uur hoogstwaarschijnlijk niet kunnen worden voldaan. Door de koper dient bij voorkeur een steenachtige vloer gelegd te worden in lijm, let wel goed op tegeldikte, de ruimte onder de binnendeuren begane grond is ca. 35mm en na aanbrengen vloerafwerking moet er min. 15 mm ruimte overblijven. Advies; om de kans op krimp-scheuren in de cementdekvloer te verminderen adviseren we u om zeker bij de optie vloerverwarming te kiezen voor optie 4201, kunststof vezel in cementdekvloer.	€	5.790,00
6032	De aansluiting van de radiator uit de wand laten komen i.p.v. uit de vloer. à € 105,00 per stuk.	€	105,00
6033	Radiator (2-plaats) op zolderruimte (afmeting b x h ca. 800 x 500 mm) De radiator voldoet niet aan de eisen die gelden voor een verblijfsruimte.	€	515,00
6035	Thermostaatkraan op radiator i.p.v. standaard radiator kraan in ruimte (... stuks á € 90,00)	€	90,00
6047	Het verplaatsen van de radiator horizontaal in de ruimte.....	€	105,00
6065	Het leidingwerk dat over de begane grond vloer ligt zo dicht mogelijk langs de wanden leggen i.v.m. door de koper na oplevering in te frezen vloerverwarming.	€	265,00

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: studiowit / aluzilver / Stone / antraciet / ivoorwit of in de serie Busch en Jäger Pure in Stainless Steel. De kosten worden per kavel bekeken en berekend.		
7004	Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) .. stuks à € 60,00	€	60,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 130,00)	€	130,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 140,00)	€	140,00

7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen. =	€	260,00
7015	Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar (inbouw). (... stuks á € 75,00)	€	75,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar in ruimte	€	130,00
7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar in ruimte	€	155,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte (.... stuks á € 95,00)	€	95,00
7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte ... (.... stuks á € 130,00)	€	130,00
7021	Een comfortschakelaar i.p.v. de standaard schakelaar.	€	115,00
7023	Lichtpunt of spotjes voorzien van elektronische dimmer in plaats van schakelaar in (.... stuks á € 170,00)	€	170,00
7024	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Exacte 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. (.... stuks á € 75,00)	€	75,00
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 1900 mm + P. (.... stuks á € 165,00)	€	165,00
7027	Extra aansluitpunt t.b.v. zonwering met jaloezieschakelaar (draaiknop), aansluitpunt op 2600 mm+ P.	€	280,00
7028	Schakelaar inclusief 10 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 3-aderig + buitenmantel YMvK-as 3 x 2,5mm ²)	€	225,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	215,00
7052	Reserve groep in meterkast (.... stuks á € 105,00)	€	105,00
7053	Het aanleggen van een krachtgroep in ruimte	€	705,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd) in ruimte..... (.. stuks á € 155,00)	€	155,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P. in ruimte (.. stuks á € 150,00)	€	150,00

7059	Antenne verdeelversterker in de meterkast incl. wandcontactdoos. Dit is nodig bij meer dan 2 cai aansluitingen tot een maximum van 6 aansluitingen.	€	340,00
7060	Loze leiding vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P. in ruimte (.. stuks à € 105,00)	€	105,00
7066	Leiding incl. bekabeling t.b.v. CAI (buiten)	€	180,00
7067	Het verplaatsen van het lichtpunt op de achtergevel	€	110,00
7068	Vanuit de meterkast een grondkabel met een totale lengte van 20 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van later te bouwen berging. (Kabel is 3-aderig + buitenmantel YMVK-as 3 x 2,5mm2)	€	235,00
7069	Het verplaatsen van de thermostaat volgens tekening.	€	65,00
7082	De loze(CAI) leiding laten bekabelen met coaxkabel of UTP kabel. Hier een keuze maken. (.... stuks á € 50,00)	€	50,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met UTP kabel inclusief afgemonteerde wanddoos. (.... stuks á € 50,00)	€	50,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

4721	Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken.	€	640,00
4722	Een dakdoorvoer door houten dak van de berging t.b.v. de afvoer wasemkap.	€	150,00
4723	Dakdoorvoer door platte dak van geïsoleerde berging t.b.v. de afvoer wasemkap.	€	180,00
4725	Geveldoorbraak t.b.v wasemkap hoogte vanaf afgewerkte vloer: doorsnede: breedtemaat uit vaste hoek:	€	130,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5219	Een waterslagdemper plaatsen t.b.v. vaatwasser.	€	130,00
5230	Kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasser (zonder afvoer)	€	190,00
5231	Wateraansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast.	€	165,00
5232	Een afgedopte koudwaterkraan met T-stuk op de afvoer t.b.v. vaatwasser. (excl. Kraan)	€	30,00

GASINSTALLATIE

- 5501 Een op twee plaatsen afgedopte gasleiding naar de keuken. (leiding is niet aangesloten, dit is ook niet toegestaan)

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in keuken t.b.v. (.... stuks á € 130,00)	€	130,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte keuken t.b.v ... (.... stuks á € 140,00)	€	140,00
7072	Aansluitpunt t.b.v. elektrische oven inclusief aparte groep.	€	215,00
7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep 380 Volt) Hiermee komt de gasleiding te vervallen.	€	565,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	215,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-koooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	215,00
7079	Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser inclusief aparte groep. ZONDER water aan- en afvoer.	€	215,00

KEUZELIJST Tegels

VLOER- EN WANDTEGELS

- 4101 Vloertegels toilet: Standaard € 22,50 m²
Wandtegels toilet: Standaard € 17,50 m²
Toiletruimte wordt betegeld tot ca. 1500mm + afgewerkte vloer.
- 4106 Vloertegels badkamer: Standaard € 22,50 m²
Wandtegels badkamer: Standaard € 17,50 m²
Badkamer betegeld tot onderkant plafond.

OPMERKINGEN TEGELWERK

- 4901 In verband met minimaal te bestellen hoeveelheden en onderaannemers contracten worden alle hoeveelheden met betrekking tot tegelwerk en stigmayer profielen inclusief knip- en snijverlies afgerond naar boven op hele cijfers zonder decimalen. De verdeling van de wand- en vloertegels wordt, voorzover niet anders overeengekomen, door de ondernemer bepaald.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Johan Vrugteveen
Kopersbegeleider

FEERWERD
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "REITDIEP" TE GRONINGEN

STANDAARD 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.

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
Stelpost standaard sanitair en tegelwerk	€ 9.384,59 (kavel 76)
Stelpost standaard sanitair en tegelwerk	€ 9.429,99 (kavel 77 t/m 83)
Meerprijs sanitair ($\geq$ € 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.

Uw badkamer en toilet in eigen beheer

U bent niet verplicht om uw badkamer en toilet af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan € 7.010,00 inclusief btw. retour.

! Let op ! U dient uw toilet en badkamer te voorzien van een vacuümtoilet.

De badkamer en het toilet worden dan geheel casco opgeleverd. Hierdoor vervalt het tegelwerk, het sanitair, de standaard radiator en de afwerkvloer waarbij Roosdom Tijhuis de hoek bepaalt waar de afgedopte aanvoer van warm en koud water en de afgedopte standleiding binnen komt.

De wandcontactdoos, de schakelaar voor de mechanische ventilatie, de overige schakelaars en lichtpuntaansluitingen in de badkamer worden aangebracht op de standaard plaatsen. De radiatorleiding wordt los over de vloer gelegd met voldoende lengte voor de standaard plaats van de radiator. De dorpel wordt los geleverd en de wanden blijven geheel onafgewerkt. De badkamer en het toilet kunnen pas na oplevering door uw gewenste leverancier worden geïnstalleerd.

Als gevolg van de keuringsvoorschriften van het waterleidingbedrijf kan het zijn dat, indien u sanitair laat vervallen, de hoofdkraan van de waterleiding bij de oplevering gesloten is en voorzien is van een slot. Zodra uw eigen werkzaamheden aan de waterinstallatie zijn afgerond, dient uzelf een herkeuring aan te vragen bij het waterleidingbedrijf. Uw waterleidinginstallatie wordt dan opnieuw gekeurd en als alles in orde is zal het slot worden verwijderd. De kosten van herkeuring zijn voor rekening van de koper.

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis bv

BEZOEKADRES RIJSEN Jutestraat 8 TELEFOON 0548 51 80 24 BEZOEKADRES CAPELLE A/D IJSSEL Rivium Westlaan 42 TELEFOON 010 28 88 333
POSTADRES Postbus 237 7460 AE Rijssen E-MAIL info@roosdomtijhuis.nl WEBSITE www.roosdomtijhuis.nl KVK NR 06068391
BIC RABONL2U IBAN NL93 RABO 0340 7523 00



Qua-vac



Evac Optima 5

Advanced vacuum toilets



Benefits

- The quietest flush operation on the market
- Hygienic, durable and compact design
- Low fresh water consumption (1.2 l/0.4 gal. per flush for the wall and floor models and 0.6 l/0.2 gal. for the urinal)
- Reliable operation with flush memory and vacuum-guard technology
- Easy to clean and maintain



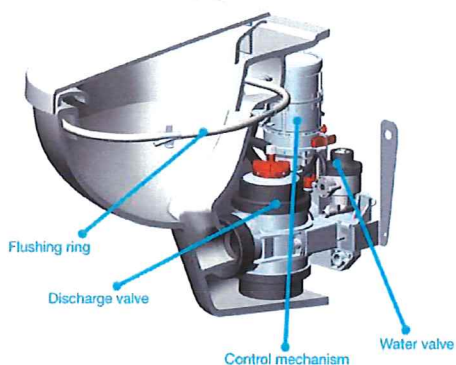
Evac Optima 5 vacuum toilets

The Evac Optima 5 vacuum toilet family is the quietest vacuum toilet on the market according to independent research.

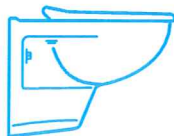
With the Evac Optima 5 there are no overflows or unflushed toilet bowls caused by a temporary loss of vacuum – the control unit with flushing memory ensures that there is sufficient vacuum for flushing before allowing the flush to be performed. Both the water consumption and flushing time can be adjusted.

The seat can withstand weights of up to 280 kg and is resistant to cigarette burns and scratches.

The Evac Optima 5 vacuum toilet is available in floor and wall-mounted models. We also offer special auto-flush and fire-resistant versions.



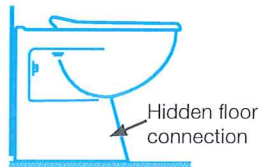
Evac optima 5 wall model



Dimensions (mm)
L x W x H
530 x 374 x 385

Autoflush
Wall-mounted pushbutton
Open front, soft close
Available also: B15, USP

Evac optima 5 floor model



Dimensions (mm)
L x W x H
530 x 374 x 425

Autoflush
Open front, soft close
Bowl-mounted push button
Available also: USP

Evac optima 5 urinal



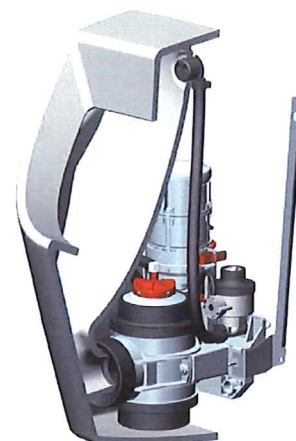
Dimensions (mm)
L x W x H
530 x 374 x 385

Autoflush
Available also: USP

Evac Optima 5 vacuum urinal

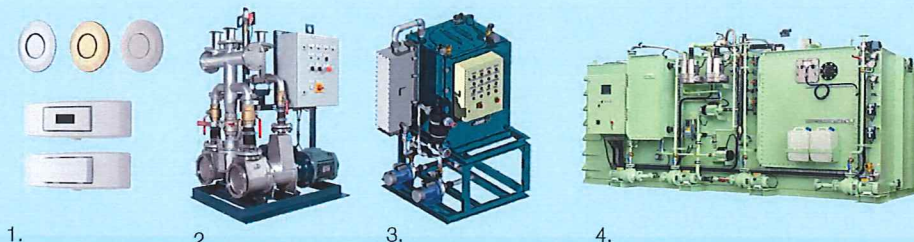
The Evac Optima 5 urinal is the world's first and only vacuum urinal. It is compact, using an integrated vacuum mechanism in the bowl rather than a vacuum interface tank. It is available in auto and button-flush versions, as well as a waterless version.

The flush in the Evac Optima 5 vacuum urinal is much more powerful than that of traditional gravity urinals, meaning that all of the water is changed completely, while the waterless version removes urine completely. This means no deodorizer block is needed with either version, as urine traces and odors are eliminated.



Evac related products

1. Evac toilet buttons
2. Evac OnlineVac vacuum unit
3. Evac Orca IV electrolytic wastewater treatment plant
4. Evac MBR wastewater treatment membrane bioreactor



Vacuum collection



Wastewater treatment



Dry and wet waste treatment*



Fresh water generation



Systems automation

Qua-vac vacuum systems

Televisieweg 157
1322BH ALMERE
The Netherlands

Tel. +31 36 5461999
info@quavac.com
www.quavac.com



Evac Group is the world's leading provider of integrated waste-, wastewater-, and water management systems for the marine, offshore, and building industries. The company has executed over 20,000 marine, 1,500 offshore and 2,000 building projects worldwide. Evac has employees in Brazil, China, Finland, France, Germany, Korea, Norway and the USA, and representatives in more than 40 countries.

www.evac.com / Our contact information at www.evac.com/contacts

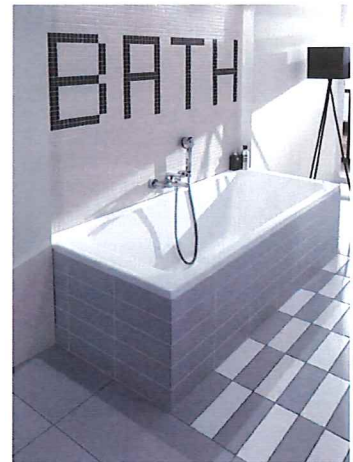
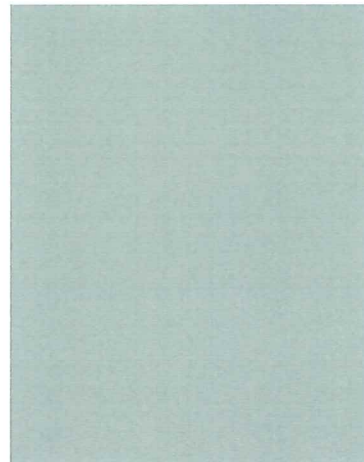
* Sold under Evac trademark for the building industry.

PROJECTS

Sanitairvisualisatie



 **RoosdomTijhuis**



Versie 24-5-2018

VILLEROY & BOCH

In 1748 in het hart van Europa opgericht, tegenwoordig een wereldberoemd merk.

Als moderne totaalaanbieder markeert Villeroy & Boch de internationale inrichtingstrends op de gebieden wonen, baden en tafelcultuur. Voor mensen overal ter wereld creëert Villeroy & Boch hoogwaardige en tegelijk betaalbare producten die het dagelijkse leven verfinaaien en door hun vormgeving inspireren.

De naam Villeroy & Boch is een belofte. Van producten waaraan je de uitzonderlijke kwaliteit op het eerste gezicht opvalt, omdat ze zelfs in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materiaal en esthetiek. Geïnspireerd door een diep gewortelde innovatiecultuur laat Villeroy & Boch regelmatig visies werkelijkheid worden. Ruim 260 jaar bedrijfsgeschiedenis heeft per slot van rekening ongeëvenaarde ervaring en vakmanschap opgeleverd. Dat blijkt zowel uit de keuze van exclusieve materialen, als uit de laatste controlerende blik van onze deskundigen.

Naast stijlvolle keramische badkamercollecties vervullen bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit en functionaliteit. Villeroy & Boch biedt u met een unieke verscheidenheid de hele badkamer uit één hand. Met het doel uw levenskwaliteit te verhogen en elke dag ontspanning, impulsen, inspiratie en ontspanning te geven – vele, vele jaren lang.

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



IN OPDRACHT VAN



Sanitairvisualisatie

NB: Het navolgende is vrijblijvend. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze visualisatie.

Genoemde prijzen zijn adviesverkoopprijzen excl. BTW en geldig tot en met 31 december 2018.

Voor prijzen van overige artikelen en Grohe, verwijzen wij u naar de desbetreffende leverancier

Assortiments-, prijs- en modelwijzigingen voorbehouden.

TOILETRUIMTE

VISUALISATIE



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

Artikelnummer:
5360 38 01



Plugbikersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER

VISUALISATIE



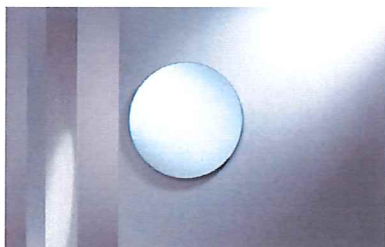
Wastafel O.novo, afm. 60 x 49 cm, kleur wit

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

GROHE KRANEN



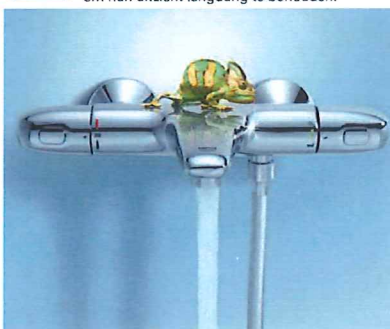
GROHE SilkMove®
Soepele bediening voor optimale precisie en ultiem, levenslang comfort.



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.

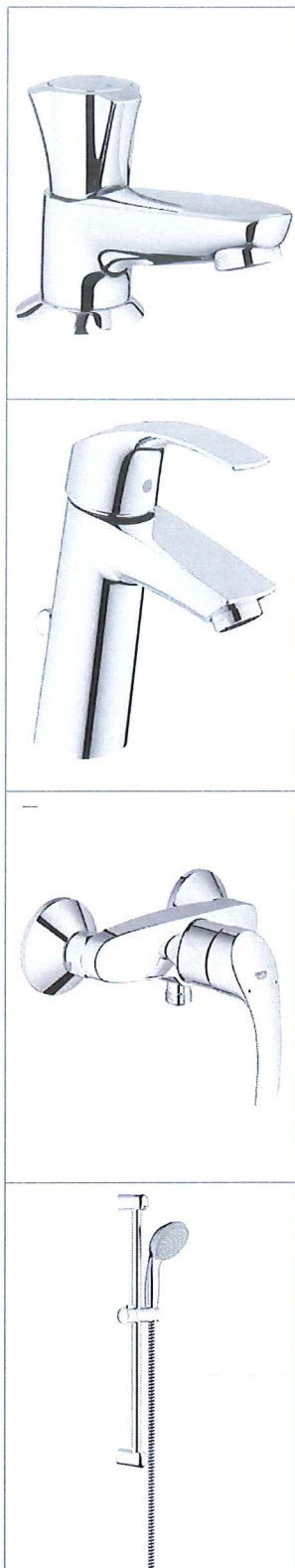


GROHE QuickFix®
Sneller, makkelijker en zonder problemen, met GROHE QuickFix® kost de installatie 40% minder tijd.

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.

GROHE KRANEN

VISUALISATIE



20 404 001	chrom
20 404 001 Costa L Toiletkraan metalen greep warmte geïsoleerd schroefrozet markering blauw longlife-bovendeel gegoten uitloop met mousseur aansluitmoer 1/2"	
23 393 10E	chrom
23 393 10E Eurosmart WastafelmengkraanM - Size metalen greep GROHE SilkMove® ES 28 mm cartouche met keramische schijven en Energy Saving functie in midden positie met temperatuurbegrenzer GROHE EcoJoy® doorstroombegrenzer 5,7 l/min GROHE QuickFix® snelle en eenvoudige montage trekwaste 1 1/4" flexibele aansluitslangen	
33 555 002	chrom
33 555 002 Eurosmart Douchemengkraan wandmontage metalen greep GROHE SilkMove® 35 mm cartouche met keramische schijven met temperatuurbegrenzer instelbare doorstroombegrenzer douche-aansluiting onder 1/2" met geïntegreerde terugslagklep S-koppelingen wandrosetten van metaal beveiligd tegen terugstroming	
27 598 00E	chrom
27 598 00E New Tempesta 100 Doucheset 2 stralen bestaat uit: handdouche (27 597 00E) glijstang 600 mm (27 523 000) Relaxaflex-slang 1750 mm (28 154 000) GROHE EcoJoy® doorstroombegrenzer: 5,7 l/min. GROHE DreamSpray® voor een optimaal straalbeeld Inner WaterGuide voor een langere levensduur	

VILLEROY & BOCH

Divisie Badkamer & Wellness

Postbus 40361

3504 AD Utrecht

WWW.VILLEROY-BOCH.COM

FEERWERD
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "REITDIEP" TE GRONINGEN

0-TEKENING KEUKEN

Voedsel vermalers

Vacuüm voedsel vermaler (VMS 01) art.nr. 99910001.

Volledig automatisch Vacuüm voedsel vermaler.
Inclusief vermaler , exclusief keukenmeubel, wasbak en kraan
Bediening via standaard drukknop geplaatst op het
Keukenmeubel, aanrechtblad of op de achterwand.
Compleet geleverd inclusief aansluit wartel, controller,
afvoerlep DN32 en afsluiter PVC.
De unit is volledig afgemonteerd.

De unit is geschikt voor het vermalen en afvoeren van groente afval
van huishoudens.

De afvoer is direct op het vacuüm systeem aangesloten.

Inclusief:

- 1x Voedsel vermaler.
- 1x Elektrische besturingskast
- 1x Vacuüm afvoerkast
- 1x Spoel nozzle inclusief ballofix spoelkraantje

- Aanvoer biologische afval via 3 1/2" korfpluggat in spoelbak.
- Afvoer PVC vacuümleiding 50mm.
- Spanning 1x220Vx50Hz. (Aansluiting via stopcontact)

Exclusief:

Montage

Unit is bestemd voor het afvoeren van biologisch afbreekbaar afval.

Kraan en spoel water dient gescheiden via een vrijval leiding te worden afgevoerd.

Qua-vac

Televisieweg 157

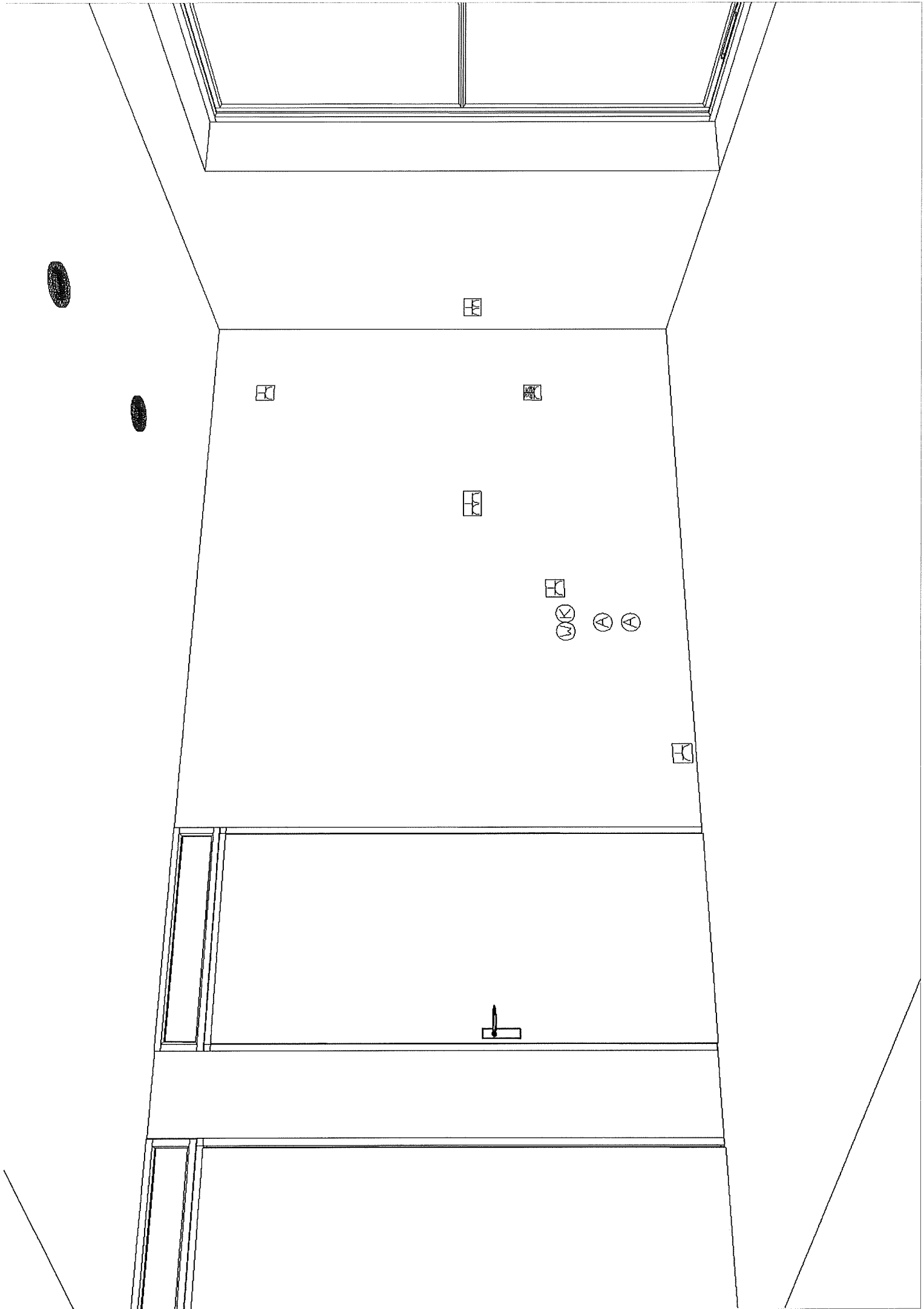
1322 BH ALMERE

Netherlands

Tel: +31 – (0)36 – 546 1999

Web: www.quavac.com





RECIRCULATIE

Wcd afzuigkap 0.3kW

exacte posities, elektra en water aan/afvoer aansluitingen
t.b.v. voedselvermaler, besturings-/afvoerkast
nader te bepalen.

LET OP, goed afstemmen met installateur en Qua-vac
ivm toepassen vacuumsysteem

2 wcd huishoudelijk

Kookaansluiting
Perilex 2fasen 7.4kW

wcd voedselresten vermaler ca 600Watt

warm-/koudwater en afvoer

Wcd koelkast 0.2kW

2350

1150

800

700

650

450

70

425

1125

1625

1820

2525

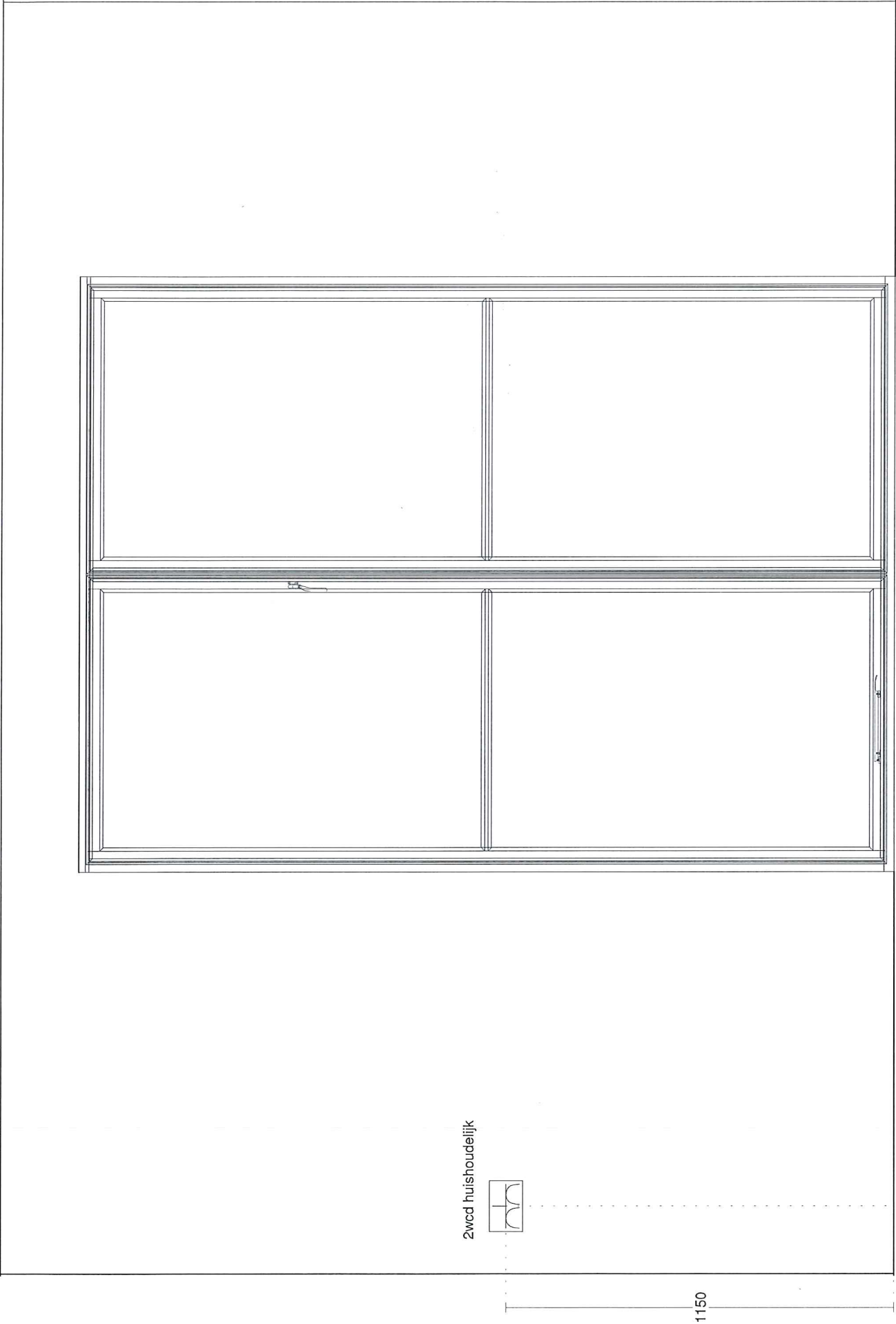
Bouwcenter Nobel
Rietmolenweg 10
7482 NX HAAKSBERGEN
088-5222555

Klant: Roosdom Tijhuis
Ontwerp: 0-tek 4711 kv 76
Verkoper: Jan van den Noord
Datum: 11/6/18

Merk: Sensus
Model: speed
Greep: damast wit
Schaal: Passende schaal



DEZE TEKENING IS NIET BINDEND



2wcd huishoudelijk

1150

200

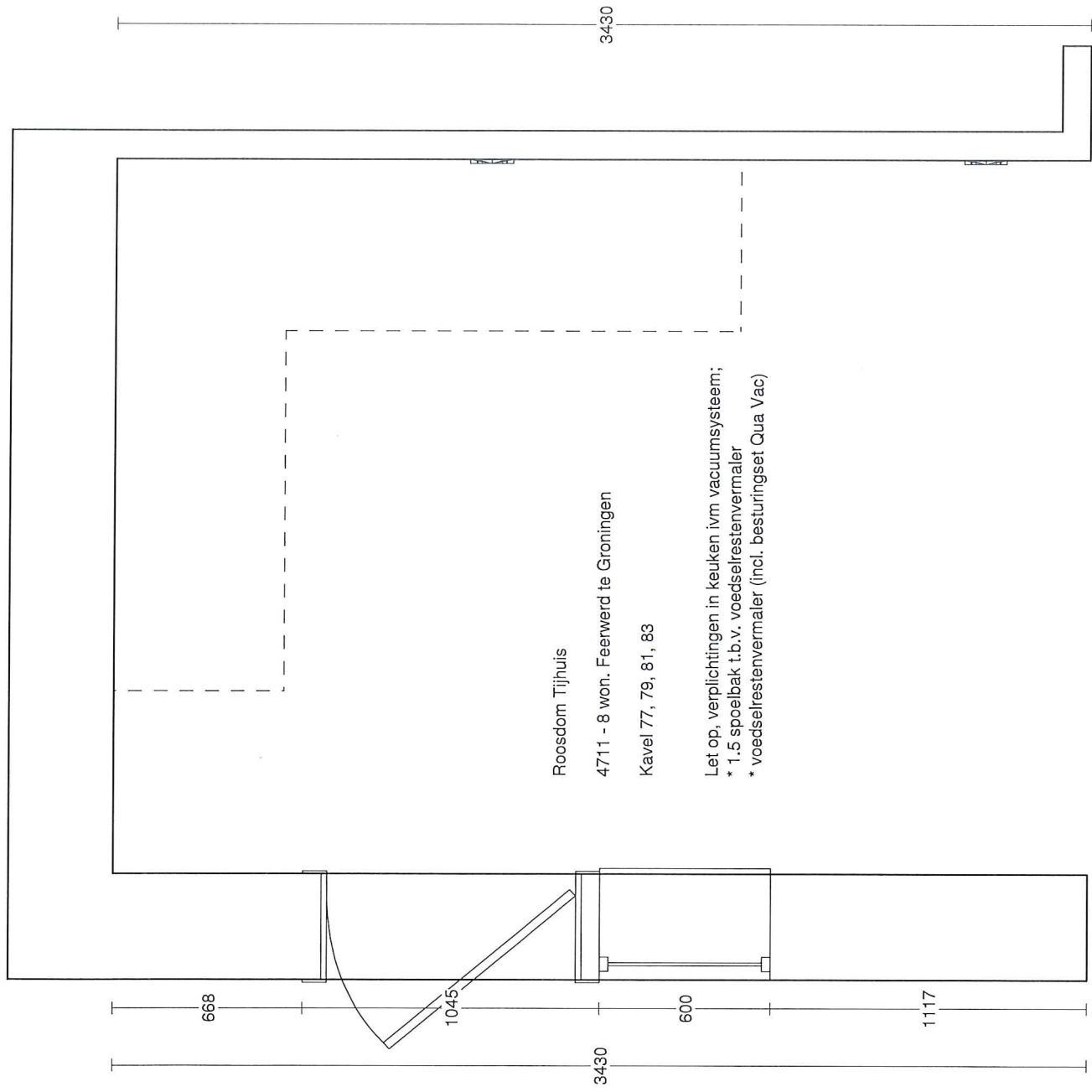
Bouwcenter Nobel
Rietmolenweg 10
7482 NX HAAKSBERGEN
088-5222555

Klant: Roosdom Tijhuis
Ontwerp: 0-tek 4711 kv 76
Verkoper: Jan van den Noord
Datum: 11/6/18

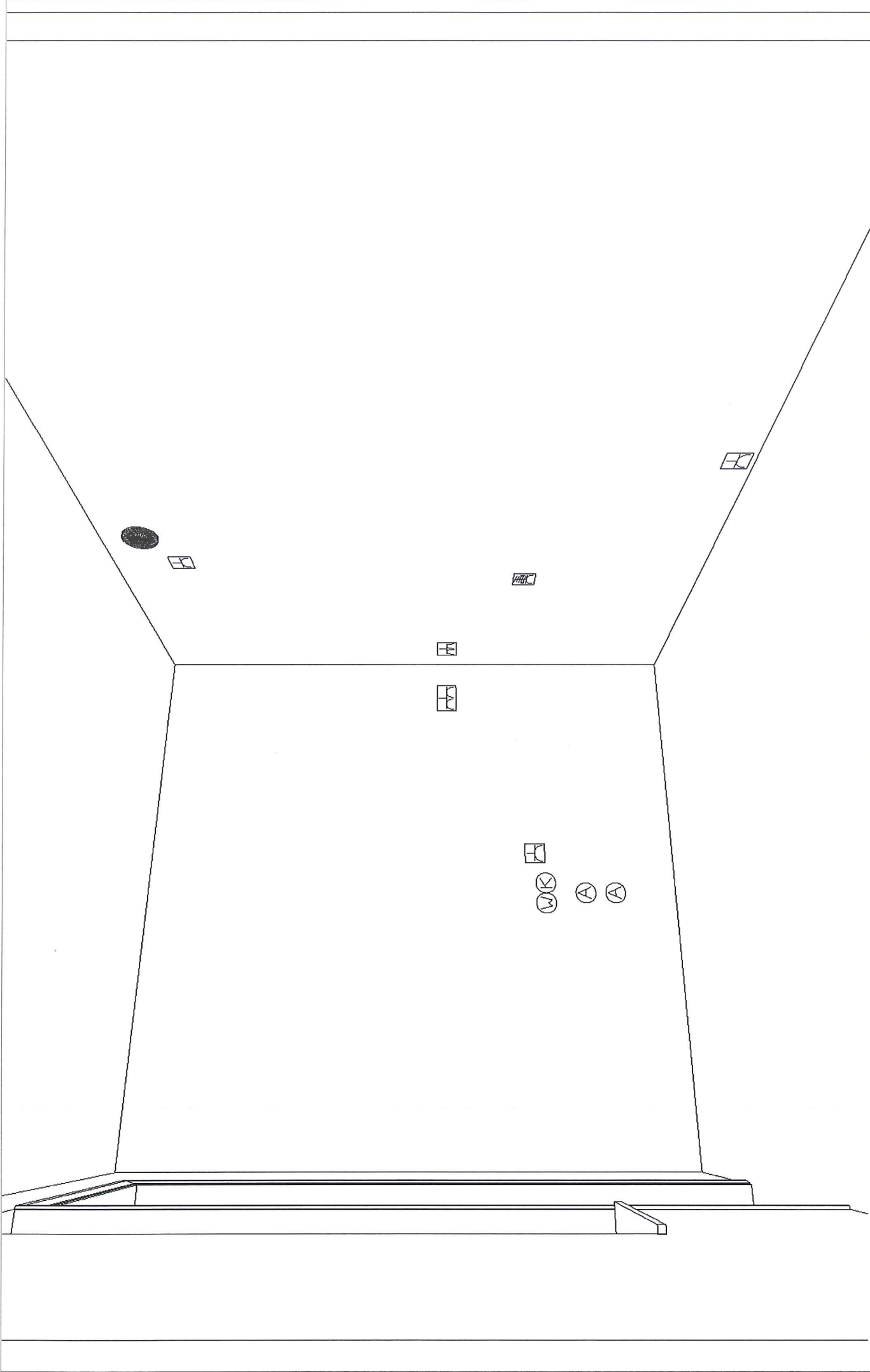
Merk: Sensum
Model: speed
Greep: damast wit
Schaal: Passende schaal

Nobel
BOUWCENTER
DEZE TEKENING IS NIET BINDEND

1850



Bouwcenter Nobel Rietmolenweg 10 7482 NX HAAKSBERGEN 088-5222555	Klant: Ontwerp Verkooper: Datum:	Roosdom Tijhuis 0-tek 4711 kv 77 Jan van den Noort 11/6/18	Merk: Model: Greep: Schaal:	Sensum speed damast wit Passende schaal	 Nobel BOUWCENTER DEZE TEKENING IS NIET BINDEND



Bouwcenter Nobel Rietmolenweg 10 7482 NX HAAKSBERGEN 088-5222555		Klant: Roosdom Tijhuis Ontwerp 0-tek 4711 kv 77 Verkoper: Jan van den Noord Datum: 11/6/18		Merk: Sensum Model: speed Greep: damast wit Schaal: Passende schaal		Nobel BOUWCENTER DEZE TEKENING IS NIET BINDEND	
---	--	---	--	--	--	---	--

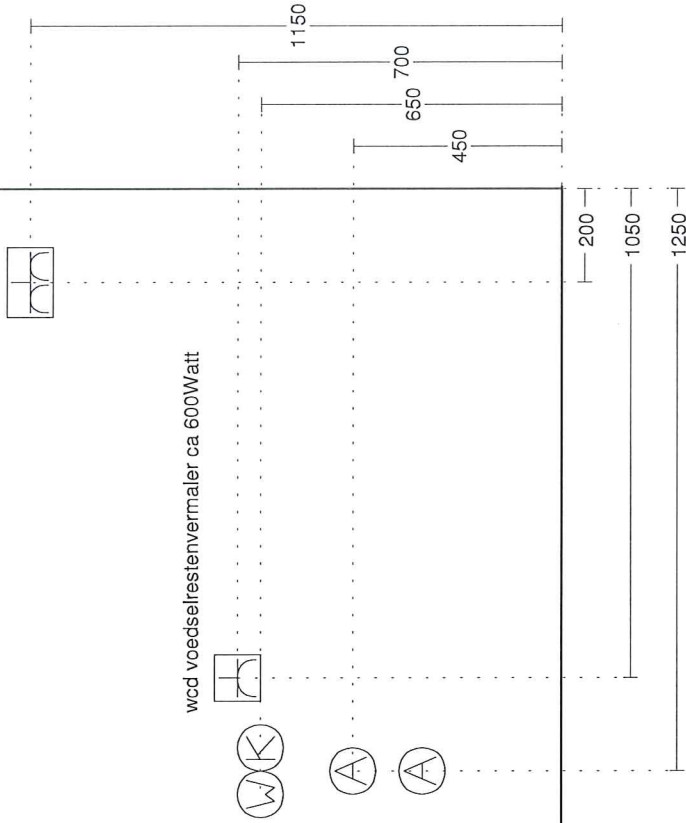
exacte posities, elektra en water aan/afvoer aansluitingen
t.b.v. voedselrestenvermaler, besturings-/afvoerkast
nader te bepalen.

LET OP, goed afstemmen met installateur en Qua-vac
ivm toepassen vacuumsysteem

2 wcd huishoudelijk

wcd voedselrestenvermaler ca 600Watt

warm-/koudwater en afvoer



Bouwcenter Nobel

Rietmolenweg 10

7482 NX HAAKSBERGEN

088-5222555

Klant: Roosdom Tijhuis

Ontwerp: 0-tek 4711 kv 77

Verkoper: Jan van den Noord

Datum: 11/6/18

Merk: Sensum

Model: speed

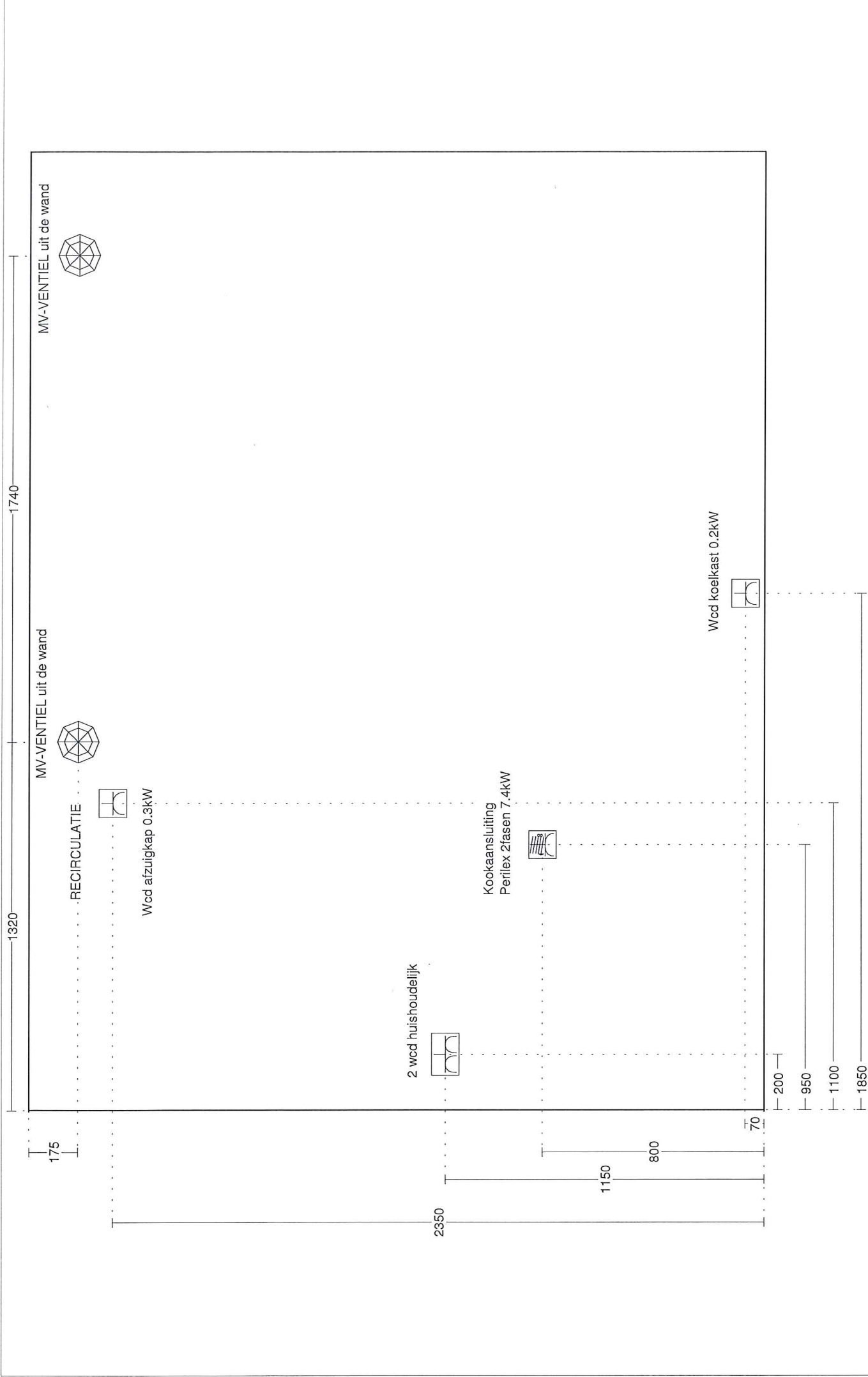
Greep: damast wit

Schaal: Passende schaal

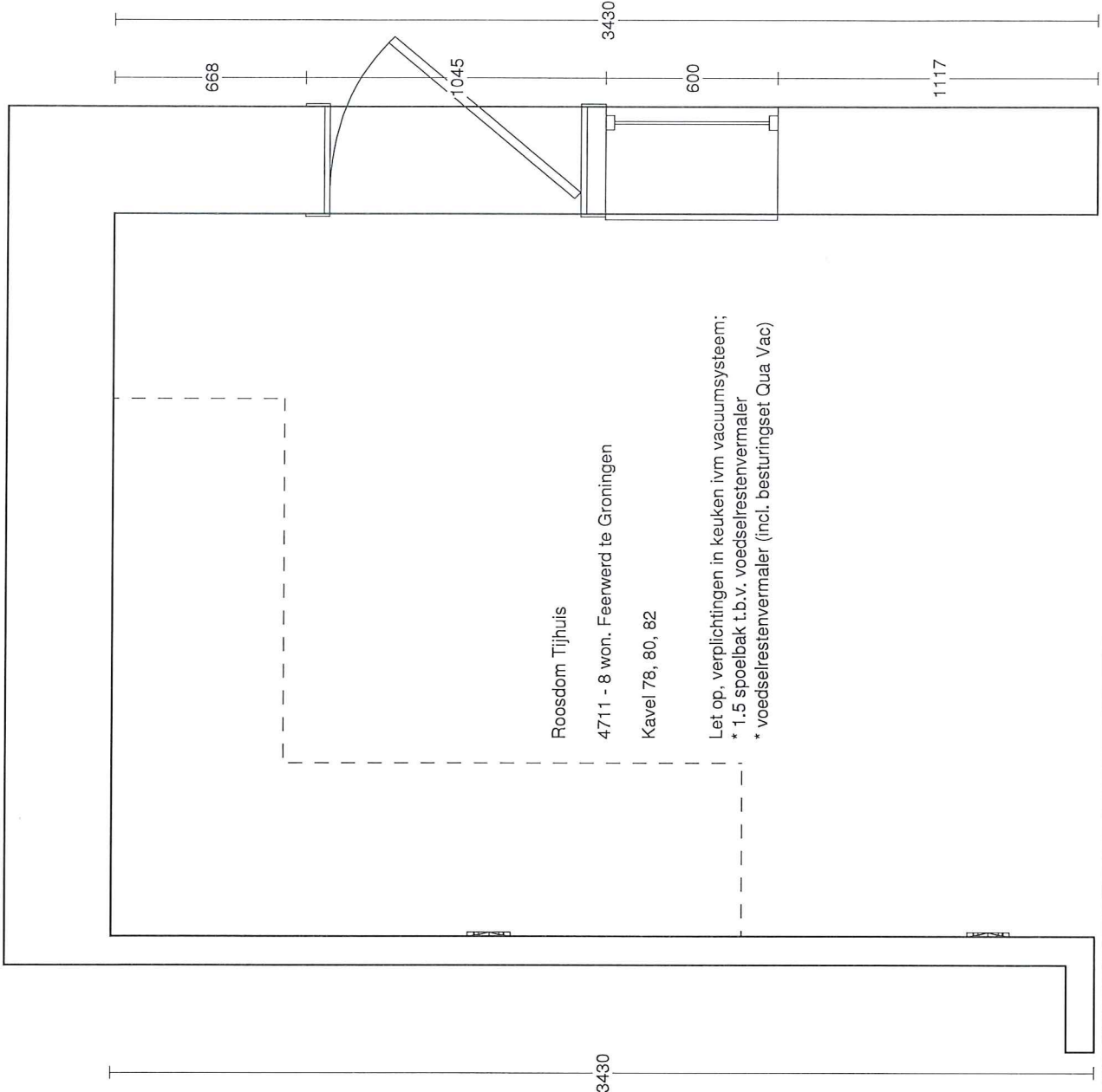


Nobel
BOUWCENTER

DEZE TEKENING IS NIET BINDEND



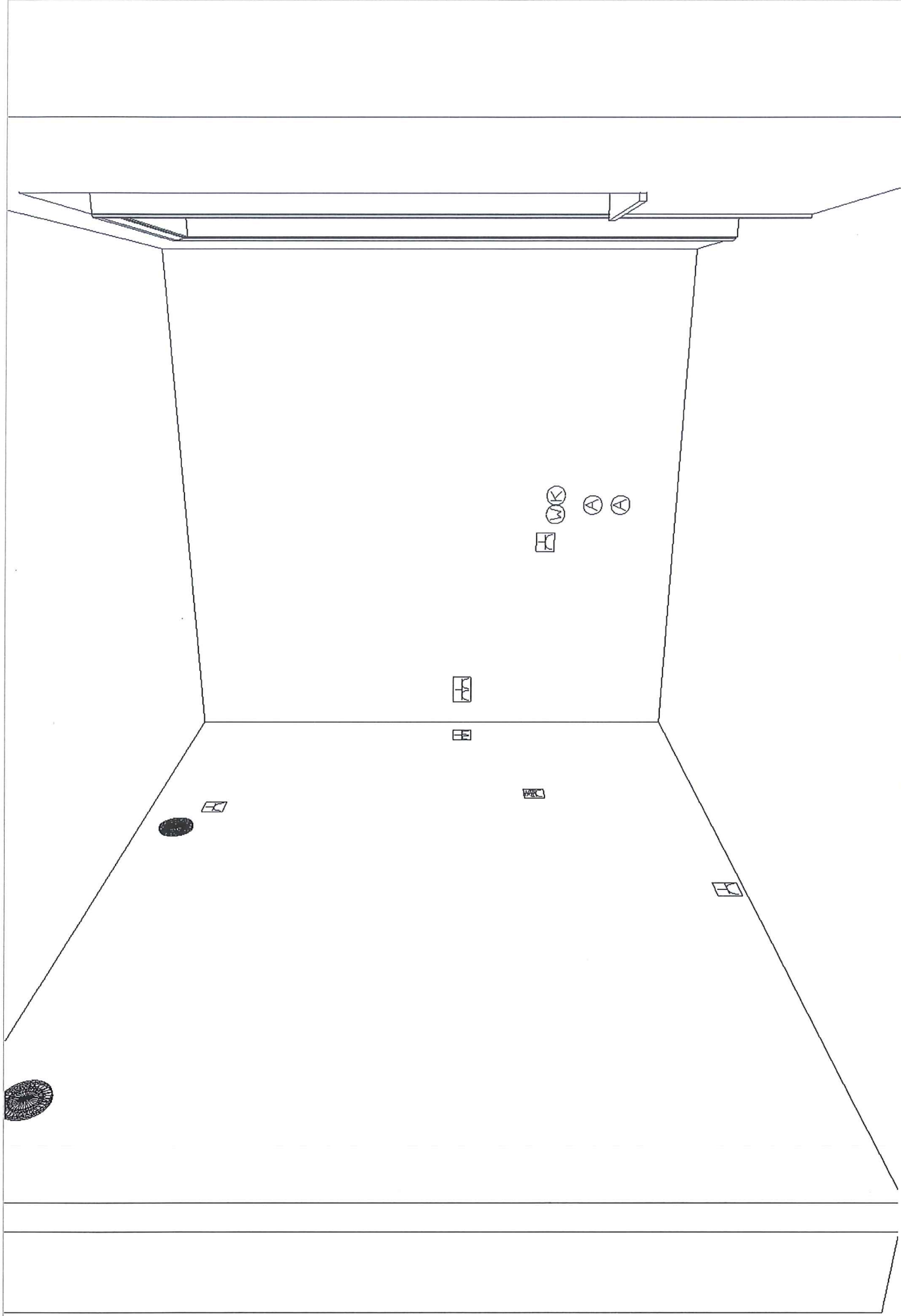
Bouwcenter Nobel Rietmolenweg 10 7482 NX HAAKSBERGEN 088-5222555	Klant:		Roosdom Tijhuis		Merk:	
	Ontwerp		0-tek 4711 kv 77		Model:	
	Verkoper:		Jan van den Noord		Greep:	
	Datum:		11/6/18		Schaal:	
					Sensum	
				speed		
				damast wit		
				Passende schaal		



Roosdom Tijhuis
4711 - 8 won. Feerwerd te Groningen
Kavel 78, 80, 82

Let op, verplichtingen in keukens i.v.m. vacuumsysteem;
* 1.5 spoelbak t.b.v. voedselrestenvermaler
* voedselrestenvermaler (incl. besturingset Qua Vac)

Bouwcenter Nobel Rietmolenweg 10 7482 NX HAAKSBERGEN 088-5222555	Klant:	Roosdom Tijhuis	Merk:	Sensum
	Ontwerp	0-tek 4711 kv 82	Model:	speed
	Verkoper:	Jan van den Noort	Greep:	damast wit
	Datum:	11/6/18	Schaal:	Passende schaal
				
DEZE TEKENING IS NIET BINDEND				



Bouwcenter Nobel
Rietmolenweg 10
7482 NX HAAKSBERGEN
088-5222555

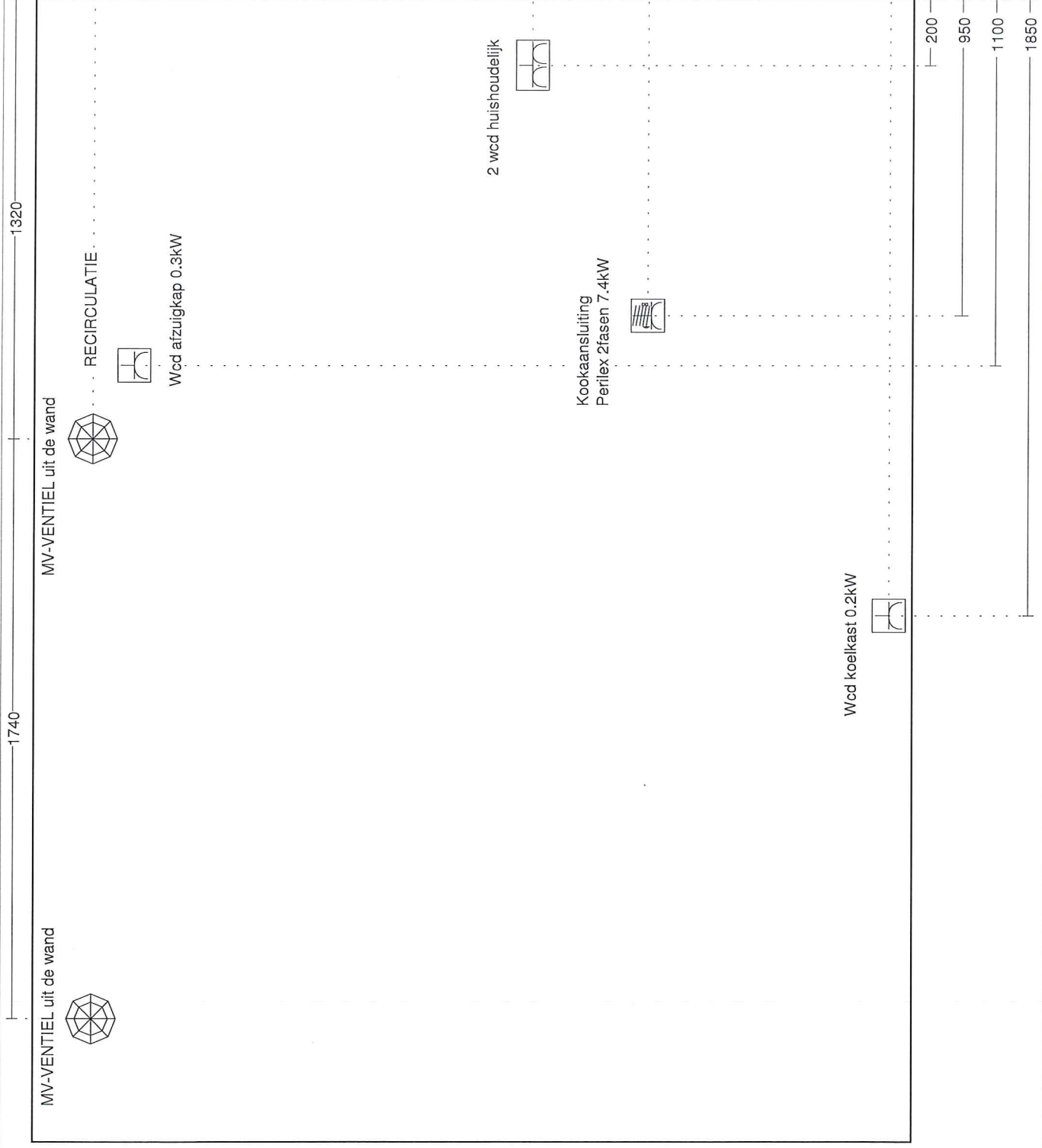
Klant:	Roosdom Tijhuis
Ontwerp	0-tek 4711 kv 82
Verkoper:	Jan van den Noord
Datum:	11/6/18

Merk:	Sensum
Model:	speed
Greep:	damast wit
Schaal:	Passende schaal



Nobel
BOUWCENTER

DEZE TEKENING IS NIET BINDEND



Bouwcenter Nobel Rietmolenweg 10 7482 NX HAAKSBERGEN 088-5222555		Klant: Roosdom Tijhuis Ontwerp 0-tek 4711 kv 82 Verkoper: Jan van den Noord Datum: 11/6/18		Merk: Sensum Model: speed Greep: damast wit Schaal: Passende schaal	Nobel BOUWCENTER DEZE TEKENING IS NIET BINDEND
---	--	---	--	--	--

