

## **VERKOOPDOCUMENTATIE**

4 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

WONINGMODEL DRIEZICHT

PLAN BUITENVEEN TE AALSMEER

## INHOUDSOPGAVE

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Geachte belangstellende .....</b>                        | <b>3</b>  |
| U bevindt zich hier .....                                   | 3         |
| ▶ De aankoop van uw woning .....                            | 3         |
| <b>1. Optie nemen .....</b>                                 | <b>4</b>  |
| De makelaar .....                                           | 4         |
| <b>2. Handtekening .....</b>                                | <b>4</b>  |
| Koop-/aannemingsovereenkomst .....                          | 4         |
| Lengte van de bouwtijd .....                                | 4         |
| Woningborg-garantie .....                                   | 4         |
| <b>3. Woonwensen bepalen .....</b>                          | <b>5</b>  |
| Een afspraak met uw kopersbegeleider .....                  | 5         |
| Online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis .....            | 5         |
| Een afspraak met Nobel Keuken&Bad .....                     | 5         |
| De voordelen van Nobel Keuken&Bad .....                     | 5         |
| Keukencheque .....                                          | 6         |
| Uw keuken en sanitair via een andere leverancier .....      | 6         |
| Sluitingsdatum .....                                        | 6         |
| Er is veel mogelijk, maar .....                             | 6         |
| <b>4. Prefabricage woning .....</b>                         | <b>7</b>  |
| ▶ De prefabricage van uw woning .....                       | 7         |
| <b>5. Start bouw brief en bezoek notaris .....</b>          | <b>8</b>  |
| Start bouw brief .....                                      | 8         |
| Notaris .....                                               | 8         |
| <b>6. Start bouw op locatie .....</b>                       | <b>9</b>  |
| Termijnen .....                                             | 9         |
| Bouwbezoek .....                                            | 9         |
| ▶ De bouw van uw woning .....                               | 9         |
| <b>7. Kopersbijeenkomst .....</b>                           | <b>10</b> |
| <b>8. Oplevering .....</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>9. Veelgestelde vragen .....</b>                         | <b>11</b> |
| <b>10. Welke beoordeling geeft u Roosdom Tijhuis? .....</b> | <b>13</b> |

**Bijlage 1: Keuzelijst**

**Bijlage 2: Sanitair**

**Bijlage 3: Keuken**

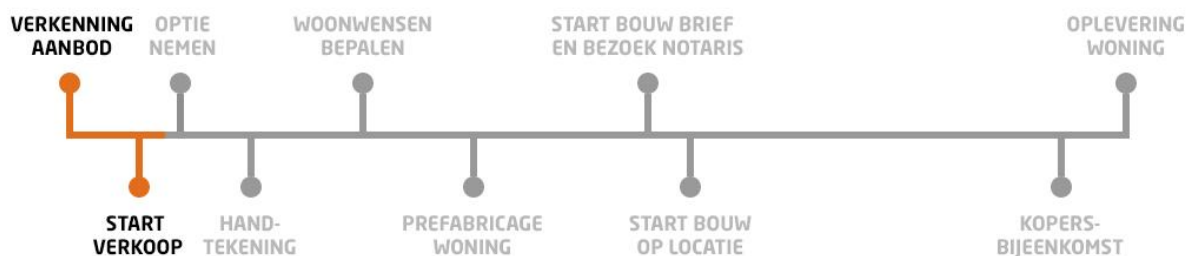
**Bijlage 4: Technische omschrijving**

## 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 nieuwbouwwoning 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 woning.

### 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.



### De aankoop van uw woning

Bekijk de video via deze link:

[roosdomtijhuis.nl/aankoop](https://roosdomtijhuis.nl/aankoop)

of scan de QR-code:



## 1. 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 woningen 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.

## 2. HANDTEKENING

### Koop-/aannemingsovereenkomst

De aankoop van de woning en de daarbij behorende kavel 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 woning en de levering van de daarbij behorende kavel. 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 woning het Woningborg-certificaat aan u kunnen verstrekken.

De koop-/aannemingsovereenkomst bevat diverse bijlagen. Een belangrijke hiervan zijn de gemeentelijke grondvoorwaarden. Hierin staan afspraken benoemd waar u als koper aan moet voldoen. Denk bijvoorbeeld aan het in stand houden van de riolering, eventuele verplichtingen rondom de erfafscheidingen en het gebruik van achterpaden.

### Lengte van de bouwtijd

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

### Woningborg-garantie

Uw woning 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 woning 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.

### 3. WOONWENSEN BEPALEN

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 (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 woning 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 Nobel Keuken&Bad**

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

#### **De voordelen van Nobel Keuken&Bad**

1. Indien u basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend.
2. Geen gedoe, na de orderbevestiging regelt Nobel Keuken&Bad 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 Nobel Keuken&Bad.

Uw keukencheque heeft een waarde van € 7.500,- 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 woning.

### **Uw keuken en sanitair via een andere leverancier**

Het is mogelijk dat u uw keuken of sanitair wilt aanschaffen bij een andere leverancier dan Bouwcenter Nobel. Dit houdt in dat uw keuken of sanitair pas na de oplevering van uw woning kan worden geplaatst. De sanitaire ruimtes worden dan casco opgeleverd waarbij de standaard aansluitingen in de hoek worden afdopt. Voor het sanitair is een stelpost van toepassing, meer informatie hierover vindt u in de bijlagen.

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 woning (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 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. Ook dient er rekening te worden gehouden met het feit dat de woningen 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.

## 4. PREFABRICAGE WONING

Roosdom Tijhuis bouwt haar woningen met geprefabriceerde wand- vloer- en dakelementen. Dit biedt ons als bouwer en u als koper vele voordelen.

Vergeleken met het traditionele bouwproces zorgt prefabricage voor een minimale foutmarge, biedt het een hogere kwaliteit (massief beton) en is het bijzonder duurzaam. Daarnaast kunnen de kozijnen (inclusief glas- en schilderwerk) al in de betonfabriek worden gemonteerd. Omdat geprefabriceerde onderdelen vlot geplaatst kunnen worden is de woning snel wind- en waterdicht, hierdoor komt er minder vocht in de woning en kunnen de werkzaamheden in de woning direct aansluiten. Een mooi bijkomend voordeel is veel minder stof en afval op de bouwplaats, wel net zo prettig voor de bouwers, omwonenden en natuurlijk het milieu!

Zijn er dan ook nadelen? Eigenlijk niet. Prefabricage neemt wel wat productietijd in beslag waardoor het ten aanzien van traditionele bouw iets langer duurt voordat u werkzaamheden op de bouwplaats waarneemt. Maar als de wand- vloer- en dakelementen eenmaal klaar zijn, staat de basis van uw toekomstige woning binnen enkele dagen!



### De prefabricage van uw woning

Bekijk de video via deze link:

[roosdomtijhuis.nl/prefab](https://roosdomtijhuis.nl/prefab)

of scan de QR-code:



## 5. 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 van uw kavel en de betaling van de termijnen.

### Notaris

In aanloop naar de start van de bouw moet de bij de woning behorende kavel officieel 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.

De kavel 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 woning 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 de kavel 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.

## 6. 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 de kavels worden 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.

### Bouwbezoek

Tijdens deze bouwperiode bent u van harte welkom op de bouwplaats. U kunt dan met eigen ogen de voortgang van uw nieuwe woning bekijken en eventueel diverse zaken in- en opmeten. Zodra het mogelijk is om de bouwplaats te bezoeken wordt u hierover geïnformeerd middels een nieuwsbrief.



#### De bouw van uw woning

Bekijk de video via deze link:

[roosdomtijhuis.nl/bouw](https://roosdomtijhuis.nl/bouw)

of scan de QR-code:



## 7. KOPERSBIJEENKOMST

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

## 8. OPLEVERING

De oplevering is het mooiste moment van uw aankooptraject, u krijgt de sleutels van uw nieuwe woning! Daarom nemen wij uitgebreid de tijd om samen uw nieuwe woning op te leveren.

Circa vijf weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een vooraankondiging voor de oplevering van uw woning. 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 woning 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 woning voldoet aan de eisen.

Na de oplevering kunt u eindelijk gaan genieten van uw nieuwe woning. Om het maximale uit uw woning 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 woning. Deze informatie vindt u tevens in Mijn Roosdom Tijhuis.

## 9. VEELGESTELDE VRAGEN

### **Mijn hypotheekofferte verloopt, kan ik de grond al op naam krijgen?**

De kavel (grond) 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 woning 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.

### **Wanneer start de bouw en ontvang ik de sleutel van mijn nieuwe woning?**

De bouw van uw woning wordt ingepland zodra er een verkoopperscentage van 70% is behaald. Daarnaast zijn er een aantal opschortende voorwaarden waaraan moet worden voldaan voordat de bouw kan starten (hierover wordt u geïnformeerd in de koop-/aannemingsovereenkomst). Zodra de bouw van uw woning is ingepland ontvangt u een start bouw brief met daarin een prognose van de opleveringsperiode.

### **Ik heb een woning gekocht na de sluitingsdatum van de woonwensen. Welke keuzes zijn er nog mogelijk?**

Dit is afhankelijk van de voortgang van het bouwproces. De meeste ruwbouwopties zijn al vastgelegd voor de prefabricage van uw woning en kunnen niet meer worden gewijzigd. Denk hierbij aan een uitbouw en wijzigingen in de gevels. Op het gebied van afbouw zijn er eventueel nog wel keuzes mogelijk, denk hierbij aan uw keuken, badkamer, toilet en binnendeuren. Raadpleeg uw kopersbegeleider voor meer informatie.

### **Wanneer kan ik naar de notaris?**

De 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.

De kavel 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 woning 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.

### **Wanneer moet de financiering rond zijn?**

De financiering van uw woning moet binnen twee maand na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst rond zijn of twee maand nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan.

### **Wat zijn de opschortende voorwaarden?**

De opschortende voorwaarden staan vermeld in artikel 15 van uw koop-/aannemingsovereenkomst.

### **Wat is grondrente?**

Voor uw woning betaalt u een vrij op naam prijs. Deze is opgebouwd uit een grondtermijn (kosten voor de grond) en opstaltermijnen (kosten voor de bouw). De vrij op naam prijs is tot een bepaalde datum prijsvast, deze datum wordt de rentedatum genoemd en kunt u vinden in artikel 5 van uw koop-/aannemingsovereenkomst. Indien u om welke reden dan ook later dan deze datum de grond van ons

afneemt / naar de notaris gaat dan gaat u grondrente betalen tegen het percentage welke benoemd wordt in artikel 5 van de koop-/aannemingsovereenkomst.

#### **Waarom betaal ik rente over de aanneemsom?**

Als Roosdom Tijhuis is gestart met de bouw van uw woning voordat de koop-/aannemingsovereenkomst is getekend, betaalt u rente over de termijnen die inmiddels gepasseerd zijn, de zogeheten vervallen termijnen. Is de bouw nog niet begonnen op het moment van koop, dan betaalt u deze rente niet. De rentepercentages kunt u vinden in artikel 5 van de koop-/aannemingsovereenkomst.

#### **Wat is erfdienstbaarheid?**

Een erfdienstbaarheid is het recht om gebruik te maken van een stuk grond (perceel), ook al bent u niet zelf de eigenaar. Bijvoorbeeld: recht van overpad. Bij recht van overpad mag u over (een deel van) het erf van de ander lopen of mag de ander dat bij u. Een voorbeeld is het gezamenlijk gebruik van een oprit.

## 10. WELKE BEOORDELING GEEFT U ROOSDOM TIJHUIS?

Als klantgerichte bouwer hechten wij veel waarde aan uw ervaring omtrent de bouw van uw nieuwe woning. 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 woning 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 woning.

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

Retour: Postbus 237 7461 TR RIJSSEN

## PROJECT KEUZELIJST

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| BLAD                | Pagina 1 van 12      |
| DATUM               | 31-10-25             |
| PROJECT             | 7613                 |
| PROJECTOMSCHRIJVING | 4 Driezicht Aalsmeer |

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

### KEUZELIJST Ruwbouw

#### ALGEMEEN

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

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

#### BERGINGEN

- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 0117 | De vrijdragende geïsoleerde bergingsvloer voorzien van een kruipluik. De kruipruimte onder de berging wordt bij een halfsteens berging niet geventileerd.                                                                                                                                                                                                                        | € 190,00   |
| 0120 | De aangebouwde berging isoleren d.m.v. een geïsoleerde vrijdragende begane grondvloer en een geïsoleerde betonnen dakvloer. De wanden worden uitgevoerd als spouwmuur als de woning. De onderzijde van de systeembvloer wordt uitgevoerd met spuitwerk in structuur. De (kantel)bergingsdeur is hiermee niet geïsoleerd. Rondom de (kantel)bergingsdeur komen koudebruggen voor. | € 7.865,00 |

#### Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

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

POSTADRES Postbus 237 7460 AE RIJSSEN E-MAIL [info@roosdomtijhuis.nl](mailto:info@roosdomtijhuis.nl) WEBSITE [www.roosdomtijhuis.nl](http://www.roosdomtijhuis.nl) KVK NR 06068391

BIC RABONL2U IBAN NL93RABO0340752300

- 0145 De basisberging wordt geïsoleerd met een geïsoleerde betonnen dakvloer en een geïsoleerde vrijdragende begane grondvloer. De wanden worden uitgevoerd als spouwmuur, net als de woning. De onderzijde van de systeemvloer krijgt structuurspuitwerk. De berging wordt voorzien van een gasbetonwand met een standaard (Svedex) kozijn met bovenlicht en een vlakke opdekdeur. De wand is evt. te verplaatsen. Hierdoor wordt de berging opgedeeld in een hobbyruimte en een berging. Tussen de keuken en de hobbyruimte wordt een opening in de wand gemaakt. De opening loopt niet door tot het plafond; er bevindt zich een stalen latei onder de verdiepingsvloer.  
De garage-kanteldeur wordt vervangen door een kozijn met een deur voorzien van glas. De hobbyruimte krijgt tuindeuren en hetzelfde verwarmingssysteem als de woning, een lichtpunt en twee dubbele wandcontactdozen.  
In de berging wordt een apart ventilatiesysteem geplaatst.  
De meerprijs is exclusief de verplichte optie om de woning met 2400 mm te verlengen. (optie 0310) € 24.265,00
- 0146 De aangebouwde berging verlengen met 2400 mm, isoleren en opsplitsen naar een deel berging, doucheruimte en slaapkamer. De garage-kanteldeur wordt vervangen voor een kozijn met deur.  
De slaapkamer wordt voorzien van een lichtpunt, 3 dubbele wandcontactdozen en een loze leiding. De doucheruimte wordt voorzien van afgedopte leidingen t.b.v. een toilet, wastafel en douche. Het sanitair kan worden uitgekozen en berekend via de showroom van Nobel Keuken & Bad en is niet bij deze optie inbegrepen. In het deel berging wordt een separaat ventilatiesysteem geplaatst voor het ventileren van de doucheruimte.  
  
De hal, slaap- en badkamer worden voorzien van vloerverwarming. De slaapkamer, badkamer en berging worden voorzien van ventilatie punten volgens voorschrift en de optie is inclusief vergroten van de boiler naar 240 liter.  
  
LET OP: deze optie kan alleen in combinatie met optie 0305 of optie 0310. € 65.395,00

## VERLENGINGEN

- 0302 Er is door u als koper geen verlenging van de woning gekozen.  
U bent zich er als koper van bewust dat bij een verlenging van een naast gelegen woning, een gedeelte van de muur van de uitbouw op uw grond gebouwd gaat worden. Dit is de erfdienstbaarheid van overbouw zoals op de juridische situatietekening is aangegeven.

- 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. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.

U bent zich er als koper van bewust dat bij een verlenging van 2400mm van de naast gelegen woning, een gedeelte van de muur van de uitbouw op uw grond gebouwd gaat worden. Dit is de erfdienstbaarheid van overbouw zoals op de verkoopsituatie is aangegeven.

Met het kiezen van deze optie adviseren wij om één extra pv paneel als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)

“Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”.

€ 21.450,00

- 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. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.

Met het kiezen van deze optie adviseren wij om twee extra pv panelen als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)

“Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”.

€ 31.350,00

#### DIVERSE OPTIES

- 0541 Het vergroten van de hal. Hierdoor wordt de deur naar de woonkamer opgeschoven, zodat de trapkast in de hal komt.

€ 465,00

- 0547 Dakkapel met overstek, binnenwerkse maat ca. 2500 mm breed, op de achter- of voorzijde van de woning. Het kozijn is voorzien van 3 delen waarvan 2 draaikiepramen. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, de binnenbekleding van de zijwanden bestaat uit multiplex. Deze worden niet afgewerkt. Inclusief vensterbank. De ruimte blijft een onbenoemde ruimte. (Bij stadsverwarming komt er een ventilatierooster in het glas)  
 Let op: Indien er zonnepanelen op het dak liggen en deze moeten worden verplaatst, dan kan het zijn dat er extra panelen bij moeten komen om de BENG norm te behalen.  
 Met het kiezen van deze optie adviseren wij om één extra pv paneel als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)  
 “Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”. € 14.640,00
- 0571 Een geïsoleerde scheidingswand op zolder bestaande uit regelwerk en isolatie dat aan weerszijden bekleed is met ca. 12 mm dikke gipsvezelplaat.  
 Variant 1: zolderkamer en grote voorzolder/bergruimte  
 De scheidingswand is incl. binnendeurkozijn zonder bovenlicht, extra lichtpunt met schakelaar en een extra dubbel wandkontaktdoos.  
 De zolder blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte. Ook de geluidseisen, daglichttoetreding, ventilatie etc. blijven gebaseerd op de eisen die aan een onbenoemde ruimte worden gesteld. € 6.875,00
- 0573 Een geïsoleerde scheidingswand op zolder bestaande uit regelwerk en isolatie dat aan weerszijden bekleed is met ca. 12 mm dikke gipsvezelplaat. De scheidingswanden zijn incl. 2 binnendeurkozijnen zonder bovenlicht, 2 extra lichtpunten met schakelaar en een extra dubbel wandkontaktdoos.  
 Variant 2: kleine overloop, zolderkamer en installatieruimte.  
 De zolder blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte. Ook de geluidseisen, daglichttoetreding, ventilatie etc. blijven gebaseerd op de eisen die aan een onbenoemde ruimte worden gesteld. € 11.270,00
- 0575 Geïsoleerde scheidingswanden op zolder bestaande uit regelwerk en isolatie dat aan weerszijden bekleed is met ca. 12 mm dikke gipsvezelplaat.  
 Variant 3: Twee zolderkamers aan de voorzijde.  
 De scheidingswanden zijn incl. 2 binnendeurkozijnen zonder bovenlicht, 2 extra lichtpunten met schakelaar en 2 extra dubbel wandkontaktdozen.  
 De zolderverdieping blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte. Ook de geluidseisen, daglichttoetreding, ventilatie etc. blijven gebaseerd op de eisen die aan een onbenoemde ruimte worden gesteld. € 8.275,00

- 0577 Een geïsoleerde scheidingswand op zolder bestaande uit regelwerk en isolatie dat aan weerszijden bekleed is met ca. 12 mm dikke gipsvezelplaat.  
Variant 4: installatie- en bergruimte aan de achterzijde  
De scheidingswand is incl. binnendeurkozijn zonder bovenlicht, extra lichtpunt met schakelaar en een extra dubbel wandcontactdoos.  
De zolderverdieping blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte. Ook de geluidseisen, daglichttoetreding, ventilatie etc. blijven gebaseerd op de eisen die aan een onbenoemde ruimte worden gesteld. € 9.285,00
- 0581 Geïsoleerde scheidingswanden op zolder bestaande uit regelwerk dat aan weerszijden bekleed is met ca. 12 mm dikke gipsvezelplaat (Variant 5).  
Dit is inclusief:  
-Installatie- en bergruimte aan de achterzijde  
-Ruime overloop en inloopkast  
-Grote ruimte aan de voorzijde van de woning  
-De scheidingswanden zijn incl. binnendeurkozijnen zonder bovenlicht  
-Extra lichtpunten met schakelaar en extra dubbelwandcontactdoos  
  
De zolderverdieping blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte. Ook de geluidseisen, daglichttoetreding, ventilatie, verwarming etc. blijven gebaseerd op de eisen die aan een onbenoemde ruimte worden gesteld. € 13.145,00
- 0582 Het realiseren van een badkamervoorbereiding op de zolder. De indeling van de badkamer is met extra douche, toilet en wastafelcombinatie zoals aangegeven op tekening.  
Dit is inclusief:  
-Het plaatsen van wanden voor de badkamer  
-Er wordt een extra WTW afzuigpunt toegevoegd in de badkamer  
-Sparingen in betonwanden/vloer t.b.v. leidingwerk  
-Extra lichtpunt, wandcontactdoos en een 3-standen schakelaar  
-Inclusief vloerverwarming  
-Inclusief cementdekvloer  
-Inclusief draingoot via installateur  
-Inclusief vergroten van de boiler naar 240 liter  
  
-EXCLUSIEF sanitair en tegels  
-EXCLUSIEF een zolderindeling (extra scheidingswanden). Zie hiervoor optie 0581.  
  
Het sanitair kan worden uitgekozen en berekend via de showroom van Bouwcenter Nobel en is niet bij deze optie inbegrepen.  
  
De zolderverdieping blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte. Ook de geluidseisen, daglichttoetreding, ventilatie, verwarming etc. blijven gebaseerd op de eisen die aan een onbenoemde ruimte worden gesteld. De kopers gaan hiermee akkoord. € 13.630,00
- 0598 Het omwisselen van de woonkamer en keuken. Hierdoor zal de luchtafvoer en luchtaanvoer in de keuken en woonkamer niet conform verkooptekening uitgevoerd worden. Het leidingverloop van deze ventilatiekanalen is nog niet bekend en wordt nader bepaald. € 3.860,00

## DUURZAME OPTIES

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1016 | Waterton met uitloop. Ter plaatse van de hemelwaterafvoer aan de achterzijde wordt een regenton met overloop geplaatst. Het hier opgevangen regenwater kunt u gebruiken voor de tuin. Doet u het niet dan is dat geen probleem, het overtollige water wordt afgevoerd via de overloop. Let op wanneer er sprake is van een gezamenlijke hwa deze optie aanbieden ter plaatse van de berging. | € 500,00   |
| 1072 | Het leveren en monteren van 2 zonnepanelen. De geleverde omvormer wordt afgestemd op het totaal aantal panelen.                                                                                                                                                                                                                                                                              | € 1.040,00 |
| 1073 | Het leveren en monteren van 3 zonnepanelen. De geleverde omvormer wordt afgestemd op het totaal aantal panelen.                                                                                                                                                                                                                                                                              | € 1.560,00 |
| 1074 | Het leveren en monteren van 4 zonnepanelen. De geleverde omvormer wordt afgestemd op het totaal aantal panelen.                                                                                                                                                                                                                                                                              | € 2.080,00 |

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

|      |                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2816 | De deur van badkamer 500mm verplaatsen als aangegeven op tekening, incl. verplaatsen van de schakelaars.                                                                                                                                | € 635,00   |
| 2832 | Tuindeuren (geïsoleerde deuren) 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 wordt uitgevoerd volgens kleur- en materialenschema. | € 2.125,00 |
| 2835 | Extra kozijn met dichte deur tussen (bij)keuken en berging. De deur wordt voorzien van een deurdranger en een drie-puntsluiting. Kleur van deur en kozijn RAL 9010.                                                                     | € 2.930,00 |
| 2860 | Velux tuimeldakraam op zolder, type MK06, (0068) afmeting 780 x 1180 mm. voorzien van 3-laags beglazing. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.                                                   | € 1.760,00 |
| 2861 | Velux tuimeldakraam op zolder, type UK06, (0068) afmeting 1340 x 1180 mm. voorzien van 3-laags beglazing. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.                                                  | € 1.990,00 |

## 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. | € 2.740,00 |
| 3003 | 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 |

## VERWARMINGSINSTALLATIE

|      |                                                                                                                                                                         |            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6089 | Het vergroten van de boiler van 200 liter naar 240 liter.<br>Bij een boiler van 200 en 240 liter altijd een kozijn met bovenlicht i.v.m.<br>montage / demontage boiler. | € 495,00   |
| 6094 | De zolder voorzien van vloerverwarming incl. een extra ruimte thermostaat.                                                                                              | € 3.280,00 |

## KEUZELIJST Afbouw

### TRAPPEN EN BALUSTRADEN

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

### STUCADOORS- EN STUCWERK

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

### DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

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

### KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

|      |                                                                                                                                                                     |            |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5201 | Buitenputje t.b.v. buitenkraan.                                                                                                                                     | € 425,00   |
| 5206 | Geëmailleerde plaatstalen uitstortgootsteen excl. rooster in de bijkeuken met<br>koud- en warmwaterkraan.<br>-Deze optie kan alleen i.c.m. optie 0117 (kruipluik) = | € 1.220,00 |
| 5218 | Buitenkraan (vorstbestendige) met een stopkraan en aftapper in de meterkast.<br>De buitenkraan moet geplaatst worden op spouwmuur. (intekenen op de tekening)       | € 805,00   |

## 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 glanzend / studiowit mat / zwart mat / crème glanzend / aluzilver mat / antraciet glanzend.<br>Wanneer u kiest voor de kleur studiowit Mat / crème glanzend dan kan dit alleen in combinatie met optie 7001.<br>Daar waar opbouwdozen worden toegepast (bijv. zolder, berging) blijft het schakelmateriaal standaard wit. | € | 825,00   |
| 7004  | Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | € | 75,00    |
| 7007  | Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | € | 170,00   |
| 7013  | Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P.<br>-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   |
| 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    |
| 7024Z | Het lichtpunt in de wand verplaatsen naar de nok. De leidingen van het lichtpunt worden als opbouwleidingen gemaakt en komen in het zicht. De exacte plek kan afwijken van de plek op de tekening.                                                                                                                                                                                                                                                                               | € | 135,00   |
| 7025  | Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 2000 mm + P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | € | 200,00   |
| 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 <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                    | € | 270,00   |
| 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 |
| 7038  | 8 stuks ledspots (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.                                                                                                                                                                                                                                         | € | 2.340,00 |
| 7048  | Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | € | 260,00   |

|      |                                                                                                                                                                                                                          |   |        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 7057 | Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).                                                               | € | 185,00 |
| 7060 | Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.                                                                                                                                       | € | 125,00 |
| 7063 | Loze leiding vanuit meterkast uitkomend onder het maaiveld ter voorbereiding voor een oplader voor een elektrische auto.(Doorsnede van de leiding 5cm)                                                                   | € | 370,00 |
| 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 2-aderig, 2 x 2,5mm2)<br>(De kabel is in de meterkast niet aangesloten) | € | 280,00 |
| 7070 | Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).                                                                | € | 270,00 |
| 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

- 4725 Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. De warm en koud waterleiding worden voorzien van stopkraantjes en een kraan t.b.v. de vaatwasser.

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

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

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

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

€ 640,00

#### **KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE**

|      |                                                                 |   |        |
|------|-----------------------------------------------------------------|---|--------|
| 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 |
| 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.<br>(exclusief wateraansluiting)                                                                                   | € | 260,00 |
| 7086 | Een enkelwandcontactdoos uitvoeren naar dubbelwandcontactdoos.                                                                                                              | € | 90,00  |
| 7087 | Een dubbelwandcontactdoos uitvoeren naar een triple wandcontactdoos                                                                                                         | € | 90,00  |
| 7090 | Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.                                                                                                                                   | € | 160,00 |
| 7091 | Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.                                                                                                                                  | € | 170,00 |

## KEUZELIJST Sanitair

### SANITAIR

- 5301 De badkamer- en toiletinrichting komen compleet te vervallen, d.w.z. het leveren en aanbrengen van:
- de waterleidingsinstallatie en riolering in badkamer.
  - de vloer- en wandafwerking in badkamer en toiletruimte (let op! er zal wel een cementdekvloer in het toilet worden aangebracht)
  - closetcombinatie in badkamer (indien aanwezig) en toiletruimte
  - fonteincombinatie incl. kraan in toiletruimte
  - wastafelcombinatie incl. kraan in badkamer
  - douchecombinatie incl. kraan en eventuele glijstang
  - ligbadcombinatie met kraan in badkamer (indien aanwezig)
  - vloerverwarming in de badkamer
  - elektrische radiator in badkamer en de vloerverwarmingslussen

De warm- en koudwaterleiding en de riolering worden afgedopt in de badkamer en in toiletruimte (voor toilet en fontein) op een door de ondernemer te bepalen plaats.

Wandcontactdoos wastafel, schakelaar mechanische ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen.

Wanneer elektrische radiator standaard is, wordt wandcontactdoos hiervoor wel aangebracht op de standaard plek.

De dorpels worden los geleverd en de wanden blijven geheel onafgewerkt. De badkamer en de toiletruimte kunnen pas na oplevering worden geïnstalleerd. Wij verwijzen verder naar de nadere overeenkomst Stichting Woningborg.

#### AANDACHTSPUNT:

We adviseren om elektrische (vloer)verwarming in de badkamer toe te passen. De douchepijp WTW welke in de lepe hoek of schacht zit MOET gebruikt worden.

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder sanitaire ruimtes op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw sanitaire ruimtes, 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.)

€ -7.050,00

- 5310 In overleg met Nobel Keuken & Bad kan ervoor gekozen worden om een deel van de wanden in de badkamer onafgewerkt te laten. Dit is niet mogelijk in en rond de douchehoek en bij een eventueel bad.  
De onafgewerkte wanden dienen na de oplevering door koper te worden afgewerkt.  
De aanwezige leidingen in de onafgewerkte wanden blijven in het zicht en de wanden worden niet verder afgewerkt.  
Wij verwijzen u verder naar de nadere overeenkomst Stichting Woningborg.

## **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 Nobel Keuken & Bad kenbaar maken.

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

Vanwege de aangescherpte wettelijke regelgeving (Wet Kwaliteitsborging), is het niet mogelijk om binnendeuren te laten vervallen.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Johan Vrugteveen  
Kopersbegeleider

## 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.

|                                                 |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|
| Uitgezocht sanitair volgens offerte             | € 0.000,-                |
| <u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u> | <u>-€ 14.190,13</u>      |
| Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)                   | € 0.000,- inclusief btw. |

De overeenkomst met betrekking tot het sanitair wordt gesloten met Nobel Keuken&Bad. 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 Nobel Keuken&Bad. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan **€ 7.050,00** inclusief btw. retour.

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 wandcontactdoos voor de elektrische radiator, de schakelaar voor de mechanische ventilatie, de overige schakelaars en lichtpuntaansluitingen in de badkamer worden aangebracht op de standaard plaatsen. De vloerverwarming in de badkamer komt volledig te vervallen. 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.

# PROJECTS

Sanitairvisualisatie



 **RoosdomTijhuis**

Versie 3-4-2025



# 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



# TOILETRUIMTE



Diepspoelcloset Avento DirectFlush zonder spoelrand met Slimseat zitting met SoftClosing & QuickRelease kleur wit  
- wandhangend

Artikelnummer:  
5656 RS 01 Combipack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*

# TOILETRUIMTE



Fontein Architectura, afm. 36 x 26 cm, alleen verkrijgbaar met kraangat rechts, kleur wit

Artikelnummer:  
4373 36 01



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*

# BADKAMER



Wastafel Avento, afm. 60 x 47 cm, kleur wit

Artikelnummer:  
4158 60 01



OPTIONEEL:

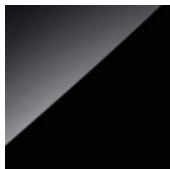
Wastafelonderbouwkast Avento, met 2 laden, afm. 58 x 51,4 x 45,2 cm, grepen verchromd, in 5 kleuren leverbaar (vervang XX door kleurcode)

Artikelnummers:  
A889 00 XX

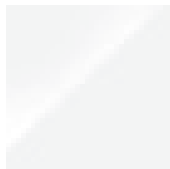
Beschikbare meubelkleuren  
(vervang XX in artikelnummer voor de kleurcode)



B1  
Crystal Grey



B3  
Crystal Black



B4  
Crystal White



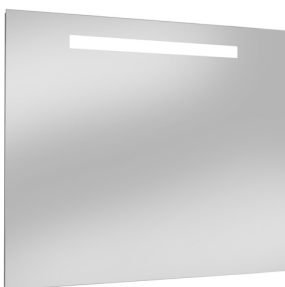
PN  
Elm Impresso



VH  
Arizona Oak



VJ  
Nordic Oak



Spiegel More to See One, met LED verlichting  
afm. 60 x 60 x 3 cm, \*\*Let op: externe schakelaar vereist\*\*

A430 60 00



Push open plug met keramische afdekking, kleur wit

Artikelnummer:  
8L03 34 01



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*

# BADKAMER



Diepspoelcloset Avento DirectFlush zonder spoelrand met Slimseat zitting met SoftClosing & QuickRelease kleur wit  
- wandhangend

Artikelnummer:  
5656 RS 01 Combipack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*



Bad Architectura (Acryl), afm. 170 x 75 cm, kleur wit

Artikelnummers:  
UBA170ARA2V-01 Bad  
U99740000 Badpoten

# 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.

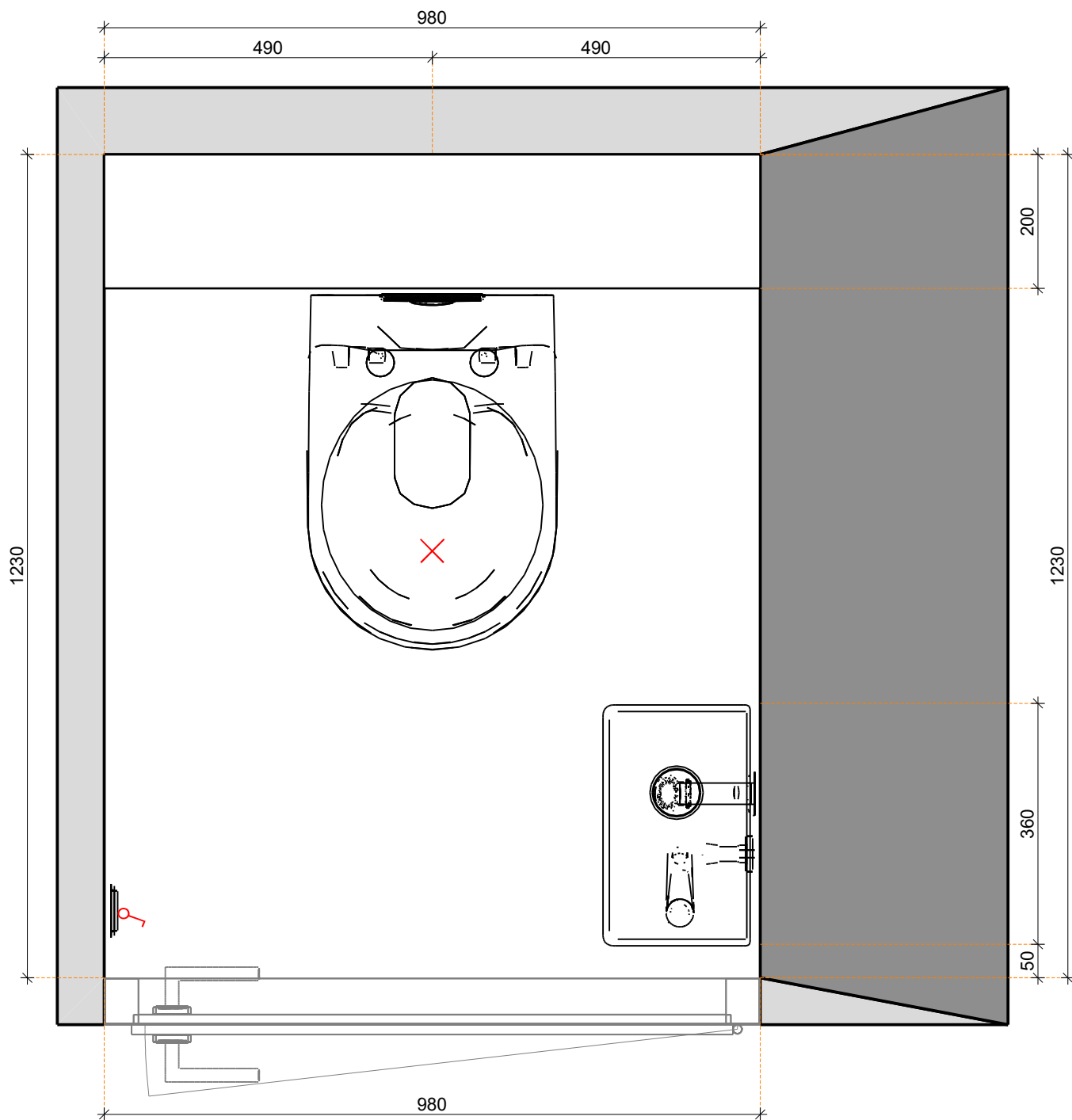
# KRANEN



Art. nr.                      Kleur

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 174 92 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | chroom |
| <p>20 421 001 Grohe BauEdge toiletkraan 1/2' xs-size chroom</p> <p>metalen greep<br/>keramisch bovendeel, 90°<br/>met mousseur<br/>geluidsklasse I volgens DIN 4109<br/>aansluitmoer 1/2"</p>                                                                                                                             |        |
| 23 393 10E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | chroom |
| <p>23 330 001 Grohe BauEdge wastafelmengkraan s-size</p> <p>metalen greep<br/><b>GROHE SilkMove ES</b> 28 mm cartouche met keramische schijven<br/><b>GROHE EcoJoy</b> doorstroombegrenzer 5,7 l/min<br/><b>GROHE QuickFix</b> snelle en eenvoudige montage<br/><b>trekwaste 1 1/4"</b><br/>flexibele aansluitslangen</p> |        |
| <p>2008244 Grohtherm 1000 Performance comfortset met douchegarnituur</p> <p><b>bestaat uit:</b><br/>Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan</p>                                                                                                                                                                    |        |

# Vloer



**7613 Tweekapper Aalsmeer KV 40 - 42 Toiletruimte**

Hoogtes en posities sanitair +/- 15 mm.

Wandkraan is mogelijk

Toilethoogte ca. 430 mm vanaf de bovenkant tegelvloer tot bovenkant keramiek (excl. zitting)

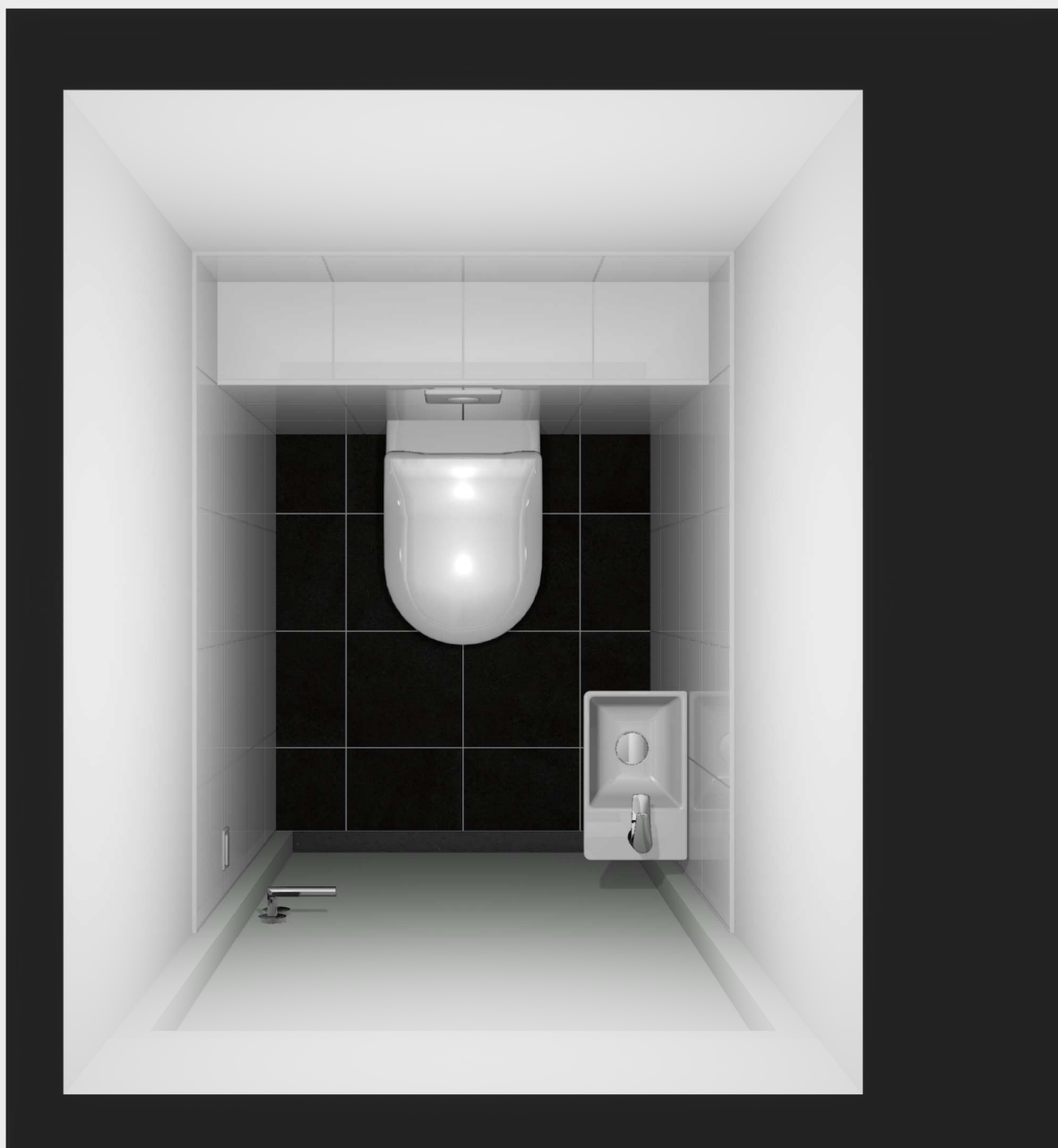
Tegelwerk 1500 mm+, daarboven wordt afgewerkt met spuitwerk



**Nobel**  
**Keuken & Bad**  
Voor zorgeloos gemak

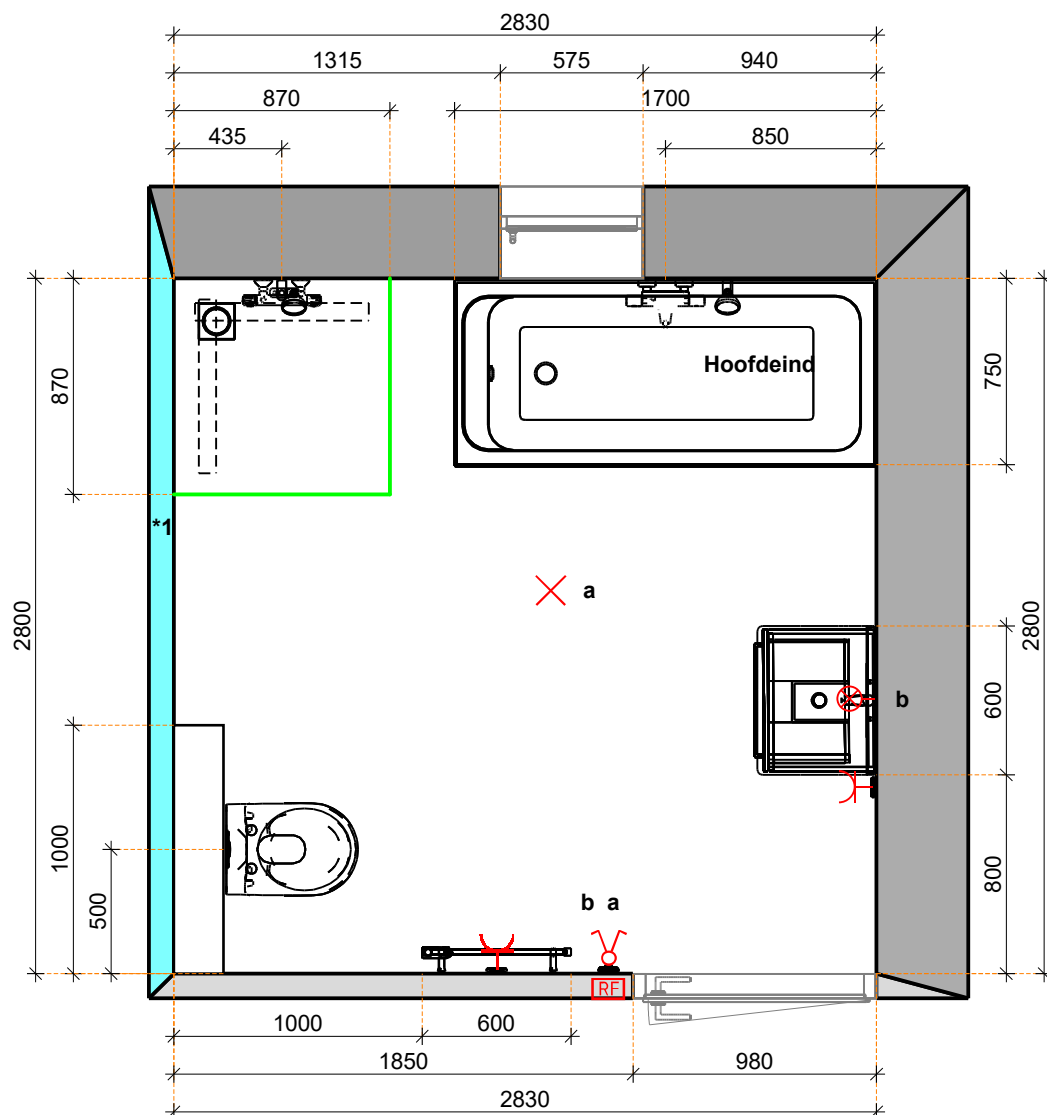
Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend!!!

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Project:         | 7613 KV 40-42 Toiletruimte |
| Schaal:          | 1/9                        |
| Datum: 30-9-2025 | Pagina 1                   |



Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Vloer



## 7613 Tweekapper Aalsmeer KV 40 - 42 Badkamer

Hoogte en posities sanitair +/- 15 mm.

De standaard positie van de douchethermostaat kan op de betonnen (donker grijs) muur wel verplaatst worden. Ook kan de douchethermostaat verplaatst worden naar de blauwe muur (\*1). Ook kan er een wandarm of badset met geïntegreerde wateraansluiting worden geplaatst in de blauw muur (\*1) NIET in de betonnen muur) in combinatie met een inbouwthermostaat die in een voorzet / scheidingswand gemaakt moet worden.

Douchevloer tegeldikte verlaagd onder afschot richting doucheput, standaard afgewerkt met aluminium tegelstrip.

Bij het toepassen van een drain altijd i.c.m. een RVS afschotprofiel, dan ook altijd een RVS tegelstrip aanbieden.

De (excentrische) drain mag gedraaid worden in het verlengde van de blauwe muur (\*1)  
Wel blijft de aansluiting op de positie waar de doucheput wordt geplaatst.

De elektrische radiator mag niet komen te vervallen. Wel mag er een andere elektrische radiator worden uitgezocht.

Toilethoogte ca. 430 mm vanaf de bovenkant tegelvloer tot bovenkant keramiek (excl. zitting)  
De toiletcombinatie mag een kwartslag gedraaid worden

Er mogen GEEN bouwkundige nissen worden aangeboden. Alleen inbouwboxen met frame.



**Nobel**  
**Keuken & Bad**  
Voor zorgeloos gemak

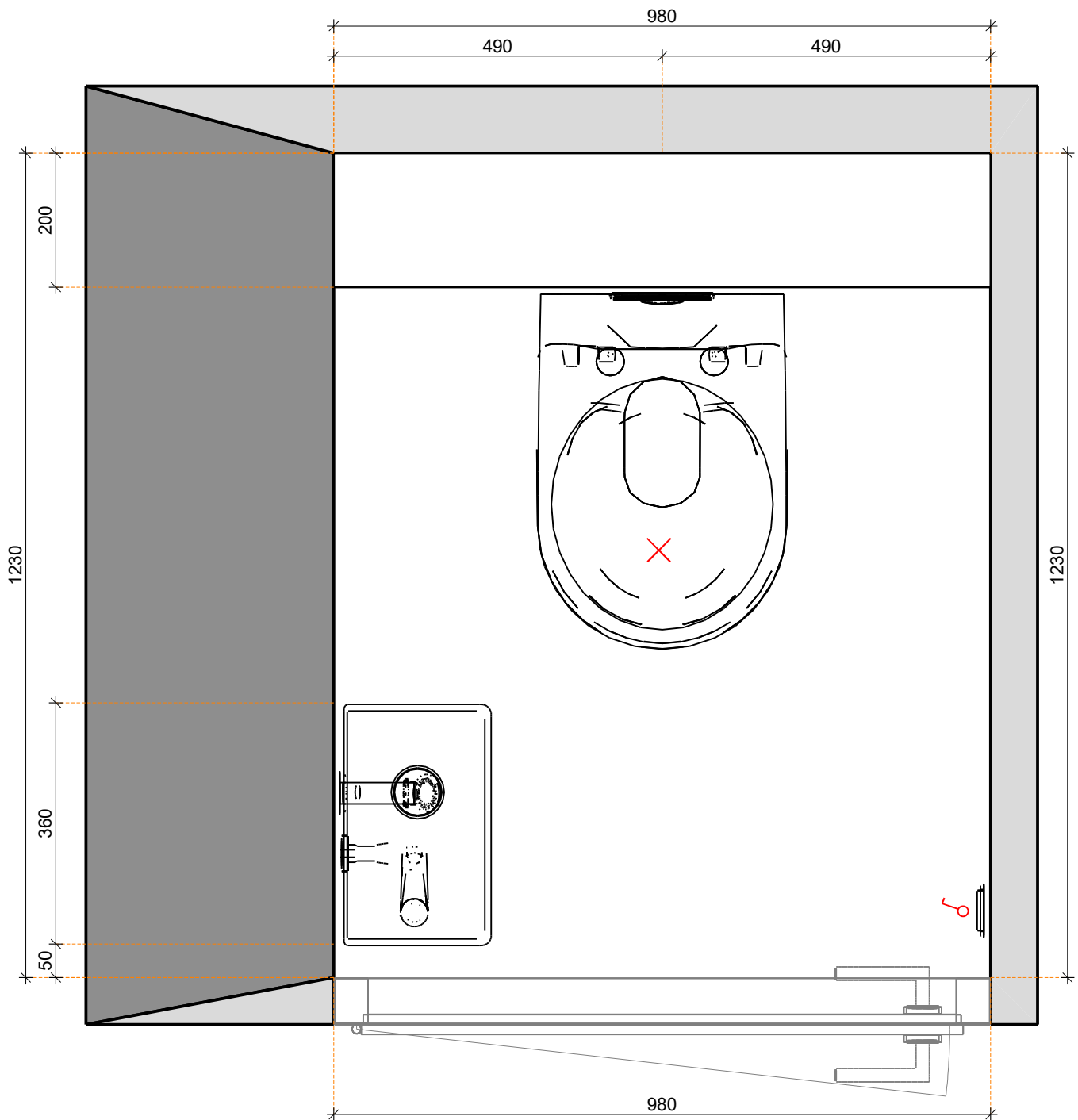
Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend!!!

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Project: | 7613 KV 40-42 Badkamer |
| Schaal:  | 1/30                   |
| Datum:   | 30-9-2025              |
| Pagina   | 1                      |



Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Vloer



**7613 Tweekapper Aalsmeer KV 41 - 43 Toiletruimte**

Hoogtes en posities sanitair +/- 15 mm.

Wandkraan is mogelijk

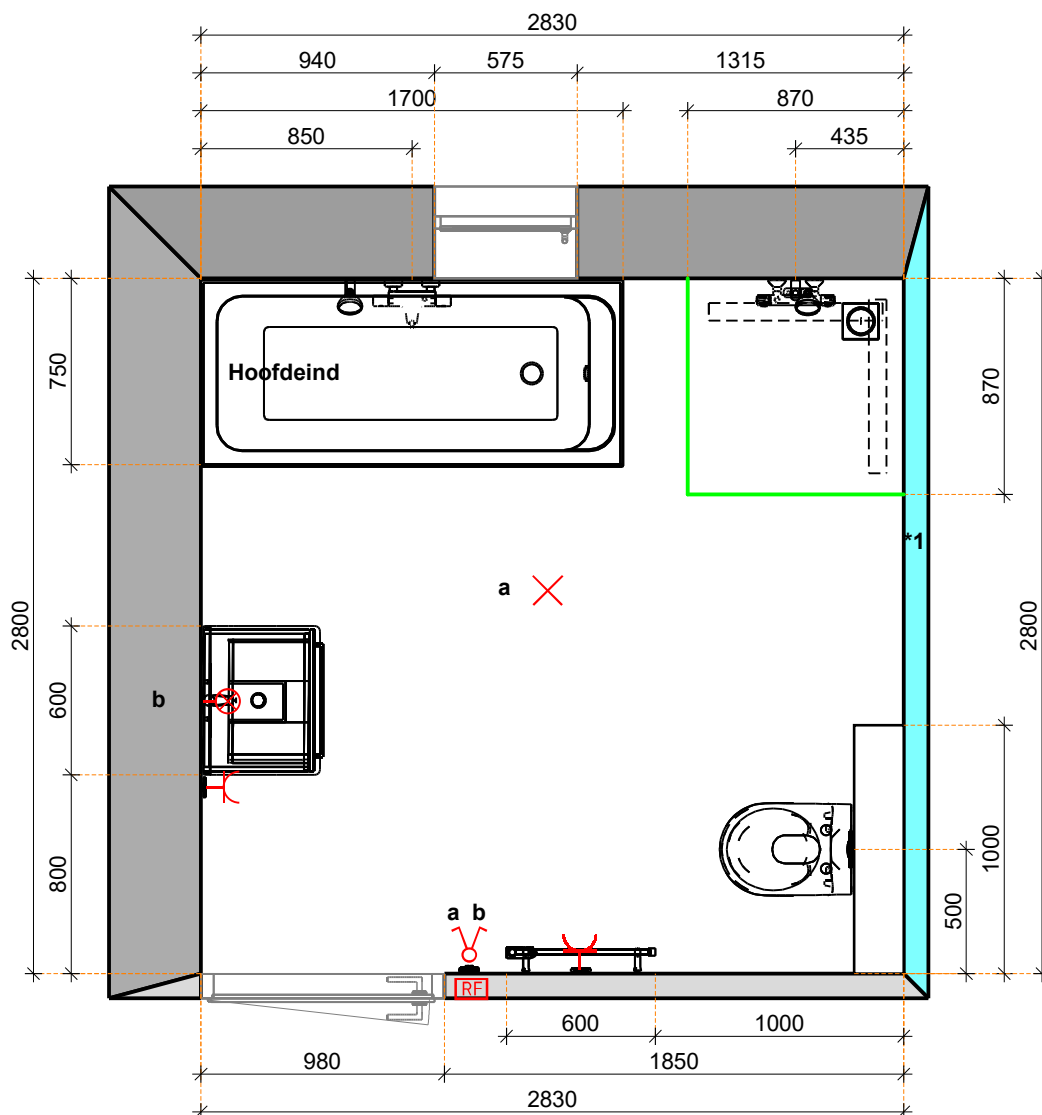
Toilethoogte ca. 430 mm vanaf de bovenkant tegelvloer tot bovenkant keramiek (excl. zitting)

Tegelwerk 1500 mm+, daarboven wordt afgewerkt met spuitwerk



Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Vloer



## 7613 Tweekapper Aalsmeer KV 41 - 43 Badkamer

Hoogte en posities sanitair +/- 15 mm.

De standaard positie van de douchethermostaat kan op de betonnen (donker grijs) muur wel verplaatst worden. Ook kan de douchethermostaat verplaatst worden naar de blauwe muur (\*1). Ook kan er een wandarm of badset met geïntegreerde wateraansluiting worden geplaatst in de blauw muur (\*1) NIET in de betonnen muur) in combinatie met een inbouwthermostaat die in een voorzet / scheidingswand gemaakt moet worden.

Douchevloer tegeldikte verlaagd onder afschot richting doucheput, standaard afgewerkt met aluminium tegelstrip.

Bij het toepassen van een drain altijd i.c.m. een RVS afschotprofiel, dan ook altijd een RVS tegelstrip aanbieden.

De (excentrische) drain mag gedraaid worden in het verlengde van de blauwe muur (\*1) Wel blijft de aansluiting op de positie waar de doucheput wordt geplaatst.

De elektrische radiator mag niet komen te vervallen. Wel mag er een andere elektrische radiator worden uitgezocht.

Toilethoogte ca. 430 mm vanaf de bovenkant tegelvloer tot bovenkant keramiek (excl. zitting)  
De toiletcombinatie mag een kwartslag gedraaid worden

Er mogen GEEN bouwkundige nissen worden aangeboden. Alleen inbouwboxen met frame.



Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## BIJLAGE 3: KEUKEN



## Voorbeeld opstelling 9 Passend op keukeninstallatie

Mv-ventielen



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

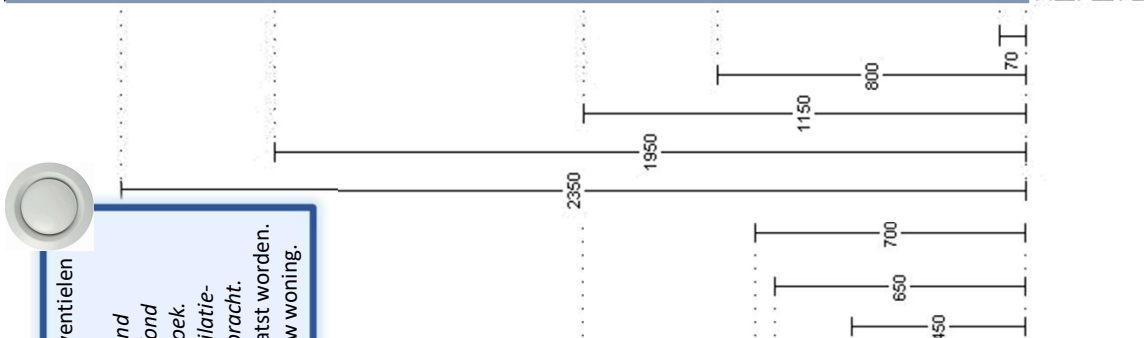
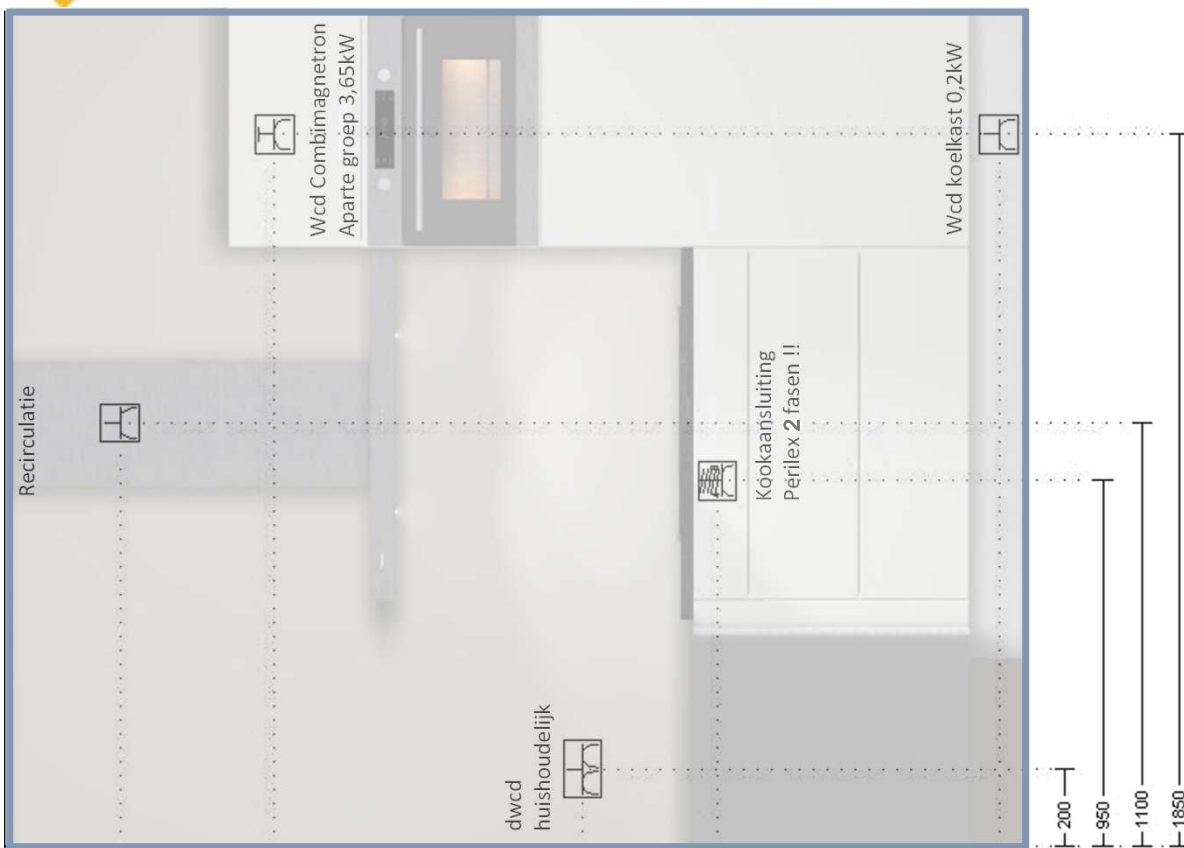
De situatie kan zich voordoen dat er mv-ventielen in de keukenwand zullen komen.

*\*Bij woningen met Mv-ventielen in de wand*

*is de hartmaat +/- 17,5cm vanuit het plafond en +/- 117cm / 189cm vanuit de keukenhoek.*

*\*Bij de overige woningen worden de ventilatiepunten (MV/WTW) in het plafond aangebracht.*

Deze zijn verplicht en kunnen niet verplaatst worden. Zie verkooptekening voor de situatie in uw woning.





## Voorbeeld opstelling 10 Passend op keukeninstallatie

De situatie kan zich voordoen dat er mv-ventielen in de keukenwand zullen komen.

*\*Bij woningen met Mv-ventielen in de wand is de hartmaat +/- 17,5cm vanuit het plafond en +/- 117cm / 189cm vanuit de keukenhoek.*

*\*Bij de overige woningen worden de ventilatiepunten (MV/WTW) in het plafond aangebracht.*

Deze zijn verplicht en kunnen niet verplaatst worden. Zie verkooptekening voor de situatie in uw woning.

dwcd  
huishoudelijk



Warm-/koudwater



Vaatwasser  
Kraan



Afvoer

Wcd Vaatwasser

Aparte groep 3,65kW

Recirculatie

Wcd afzuigkap 0,3kW



Wcd Combinagnetron  
Aparte groep 3,65kW

dwcd  
huishoudelijk



Kookaansluiting  
Perilex 2 fasen !!

Wcd koelkast 0,2kW



200  
1250  
1450

200  
950  
1100  
1850

2350

1950

1150

700

650

450

70

## BIJLAGE 4: TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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

## 00 ALGEMEEN

### 00.01 Algemene omschrijving.

- .01 Het werk betreft het bouwen van 4 twee-onder-een-kap woningen type Driezicht in het bestemmingsplan Buitenveen te Aalsmeer.

### 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 Besluit bouwwerken leefomgeving 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 Besluit bouwwerken leefomgeving vallen geen rechten te ontleenen.
- .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.
- .04 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.
- .04 Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen, berging, achterpaden de 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.
- .03 Als de bodem van de te ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, zal een bodemafluiting van schoonzand met een dikte van circa 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).
- .02 De riolering wordt voorzien van de nodige polderstukken.
- .03 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- .04 Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De hemelwaterafvoer worden aangesloten op een overstortput. De put wordt t.p.v. de erfgrans geplaatst in de voortuin of oprit en fungeert tevens als overstort naar de openbare straat. Eveneens zijn er bladvangers toegepast.

### 14.20 Drainage.

- .01 Indien nodig zal er drainage worden toegepast.

## 15 TERREINVERHARDINGEN

### 15.00

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

## 16 BEPLANTING

### 16.00

- .01 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 van 50cm te worden vrij gehouden. 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.
- .02 Tegen de op situatietekening aangegeven hekwerken wordt Hedera geplant, zie ook hoofdstuk 17.

## 17 TERREININRICHTING

### 17.00

- .01 Er wordt geen terrasscherm of iets dergelijks aangebracht.
- .02 De hoeken van de bouwkavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.

- .03 De op de situatietekening aangegeven hekwerken bestaan uit stalen kolommen waartussen staalmatten worden geplaatst. De kleur van de hekwerken volgens de kleur- en materiaalstaat. Tegen de hekwerken wordt Hedera geplant.

## 20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

### 20.00

- .01 Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een paalfundering 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.  
.02 Onder alle op de grond te storten betonwerken wordt pvc folie aangebracht.  
.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.

- .01 De funderingspalen en funderingsbalken.  
.02 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.

- .01 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 kleur- en materiaalstaat.  
.03 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.

### 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.  
.08 De schoorsteen (kavel 43) wordt voorzien van een metalen kap.  
.09 Als de ondernemer daar de voorkeur aan geeft, worden de binnenspouwmuren, bouwmuren en eventuele dragende binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijmwerkelementen.  
.10 De berging wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.  
.11 De terugliggende rollagen in het schoonmetselwerk worden niet toegepast bij het halfsteens metselwerk van de berging.  
.12 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.

- .13 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.  
.14 In de gevels 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 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.  
.03 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.  
.02 De dakconstructie van de berging bestaat uit houten geschaafde balken, waarop spaanplaat met een dikte van 18 mm wordt aangebracht.

### 24.80 Diversen.

- .01 Dakoverstekken, dakranden enz. worden samengesteld uit de nodige klossen, regels, watervast verlijmd multiplex en dergelijke.  
.02 De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoer.

## 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

### 30.10 Kozijnen, ramen en deuren.

- .01 De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat.  
Voor glasvezelversterkte kunststof dorpels: zie hoofdstuk 43.  
.02 Het raam in de badkamer wordt als valraam uitgevoerd.  
.03 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout of worden uitgevoerd als houten plaatdeuren met isolatie vulling en geleverd met Komocertificaat.  
.04 De metalen binnendeurenkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meterkast, technische ruimte en trapkast worden voorzien van boardpanelen.

- .05 De metalen binnendeuren 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.
- .06 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
- .07 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeuren aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
- .08 Hang- en sluitwerk.  
Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.
- De val/draaivalramen worden voorzien van:  
val/draaivalraambeslag
- De voordeur wordt voorzien van:  
- veiligheidsglijlagerschamier;  
- meerpuntssluiting;  
- voordeur veiligheidsgarnituur;  
- een tochtvrije brievenplaat.
- De overige buitendeuren van de woning worden voorzien van:  
- veiligheidsglijlagerschamier;  
- meerpuntssluiting;  
- achterdeur veiligheidsgarnituur.
- .09 De berging wordt voorzien van een metalen kanteldeur met anti inbraakset.
- .10 Alle buitendeuren, inclusief metalen kanteldeur 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.  
.02 De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk ter plaatse van het trapgat.  
.03 De trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dekkend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).  
.04 Voor het deurkozijn op de eerste verdieping (kavel 40 en 42) wordt een metalen spijlenhekwerk aangebracht.

## 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.  
.02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen of daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.

## 34 BEGLAZING

- 34.10 Met HR+++ glas met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:**  
.01 De glasopeningen van de woning m.u.v. deur berging.
- 34.15 Met HR++ glas wordt bezet:**  
.01 De deur van de berging.
- 34.20 Met blank glas worden bezet:**  
.01 De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden, voor zover niet anders omschreven.

- 34.80 Diversen.**  
.01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'lekstegen' 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 met een overstek van circa 50 mm en dikte van 20 mm aangebracht.  
.02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden worden geen vensterbanken aangebracht, het wandtegelsysteem wordt hier doorgezet.
- 35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:**  
.01 Onder de binnendeuren 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 zijanten van de wastafels.  
.04 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.  
.05 Rondom het bad.  
.06 Rondom de waterleidingen en afvoeren in het tegelwerk.

## 40 STUKADOORSWERK

- 40.10 Spuitswerk in structuur wordt aangebracht op:**  
.01 De onderzijde van de betonnen systeembloeren, ter plaatse van de meterkast en technische ruimte blijft deze onafgewerkt.  
.02 De wanden boven de wandtegels in het toilet.  
.03 Het gipsplaten plafond ter plaatse van de erker (kavel 40).  
.04 Het gipsplaten plafond ter plaatse van het schuine dakvlak in slaapkamer 1 (kavel 43).
- 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.).  
.03 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 1,50 meter boven de vloer.  
.02 Van de badkamer tot de onderkant van het plafond.
- 41.80 Diversen.**  
.01 Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht. De verlaagde douchehoek wordt standaard voorzien van aluminium rondprofielen.  
.02 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.  
.03 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.

## 42 VLOERSYSTEMEN

### 42.00

- .01 In de vloeren lopen diverse water-, vloerverwarming- en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren, schroeven, spijkers enz.
- .02 Ter plaatse van de badkamer wordt een vloeropstorting aangebracht waarin de aan- en afvoerleidingen worden verwerkt.
- .03 De vloer achter de knieschotten blijft onafgewerkt.
- .04 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 Glasvezelversterkte kunststof dorpels worden aangebracht

- .01 Onder alle peilkozijnen in de buitengevel van de begane grond.
- .02 De hoogte van de bovenkant van de glasvezelversterkte kunststof 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 Besluit bouwwerken leefomgeving.

## 44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

### 44.10 Plafonds.

- .01 De onderzijde van het dak van de erker wordt voorzien van regelwerk en een gipsplatenplafond van 9,5 mm. (plafondhoogte ongeveer 2,40 m).
- .02 Het schuine dakvlak in slaapkamer 1 (kavel 43) wordt voorzien van regelwerk en een gipsplatenplafond.

### 44.20 Wandsystemen.

- .01 De knieschotten worden samengesteld uit regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspectieluiken aangebracht zoals aangegeven op de tekening.

## 45 AFBOWWTIMMERWERK

### 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.
- .03 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- .04 De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en loodgieter) op de zolder 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 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.

- .03 De gehele zoldertrap en de trapbomen van de verdiepingstrap, alsmede de leuning worden geschilderd 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.
- .04 De aftimmering van de leidingen in de lepe hoeken van de trappen worden dekkend geschilderd.
- .05 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.
- .06 De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.
- .07 De in het zicht blijvende dakplaten en houten balken van de berging blijven onbehandeld.
- .08 De traphekken worden geschilderd met een dekkend verf-systeem, behoudens de traphekken op de zolder deze worden niet afgeschilderd.
- .09 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

## 47 BINNENINRICHTING

### 47.10 Keuken.

- .01 De woning is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keuken waardecheque ter waarde van € 7.500,- 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 verkoop-tekening. De waardecheque is uitsluitend voor oplevering van de woning inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel Lochem.

### 47.80 Diversen.

- .05 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

## 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 aangebracht. Deze zijn voorzien van afvoeren. De kleur van de hemelwaterafvoeren is zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- .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 bladvangers en aangesloten op de riolering. De riolering loost het water d.m.v. een spuw in de voortuin op de openbare weg.
- .04 De hemelwaterafvoeren van platte daken worden, met uitzondering van de stadsuitlopen, voorzien van bolroosters.
- .05 De erker (kavel 40) wordt voorzien van een spuw.

## 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, baden en vloersifons.
- .02 De spoelbak in de keukens.
- .03 De wasmachineaansluiting op zolder.
- .04 De condensafvoer van de unit van het balansventilatiesysteem.

- .05 De vaatwasser aansluiting in de keuken.
- .06 De douche pijp WTW welke is aangesloten op het putje en koudwaterleiding van de douche in de badkamer.
- .07 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.

### 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 genoemde mengkranen in de specificatie vermeld onder hoofdstuk 53 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. Tevens zorgt de warmtepomp voor de bereiding van warmtapwater. 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.

- .01 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).
- .02 Buiten wordt een kraan met slangwartel aangebracht zoals op de tekening aangegeven.

## 60 VERWARMINGSINSTALLATIE

### 60.01 Algemeen.

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn eveneens bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
- .02 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:
  - verblijfsruimten in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals woonkamer, overige kamers en keukens: 22° C;
  - verkeersruimten in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving, 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. Het tracé van de bronenergie kan onder de woning lopen. 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 woonkamer wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer.
- .03 De temperatuur van de slaapkamers wordt geregeld door middel van een thermostaat in slaapkamer 1.

### 60.15 Vloerverwarming.

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

### 60.20 Leidingen.

- .01 Voor het leidingwerk wordt een kunststof leidingsysteem toegepast. Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.
- .02 De verdelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.
- .03 De douche pijp-WTW wordt in de leidingschacht geplaatst. Deze is toegankelijk doormiddel van een inspectieluik.

## 61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

### 61.50 Balansventilatie.

- .01 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmterugwinning. Het balansventilatiesysteem is 2-zone CO2 geregeld en de Bedieningsmodule wordt gemonteerd nabij de ventilatie box.
- .02 Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet en 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.
- .03 De unit voor de balansventilatie wordt op zolder geplaatst, kanalen op zolder zijn opbouw.
- .04 De standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.
- .05 Het op tekening aangegeven verloop van de balansventilatie en aan- en afzuig punten 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 op zolder en in de berging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
- .04 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhogte aangebracht.
- .05 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwcontactdozen 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. Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
- .06 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
- .07 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
- .08 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit. Voor de plaats van de standen schakelaar: zie hoofdstuk 61.
- .09 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
- .10 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.
- .11 Het lichtpunt bij de voordeur wordt voorzien van een nader door de ondernemer te bepalen armatuur.
- .12 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
- .13

- .14 De woning wordt voorzien van PV panelen op het 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.
- .15 T.b.v. de vloerverwarming wordt indien nodig een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht nabij de verdeler van de vloerverwarming op de tekening aangegeven positie.
- 70.80 Diversen.**
- .01 Voor de aansluiting van tv en internet worden twee loze leiding aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. De aanvraag,- en aansluitkosten voor tv en internet 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.

## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.

| DAKEN                         |                |              |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| Dakbedekking                  | Keramische pan | Grafietgrijs |
| Goten                         | Aluminium      | Antraciet    |
| Hemelwaterafvoer              | Aluminium      | Antraciet    |
| Afdekkers doorstekende gevels | Aluminium      | Zilver       |

| GEVELS                       |                        |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------|
| Metselwerk plint + rollaag   | Baksteen, Wasserstrich | Zwartbruin       |
| Voegwerk (iets terugliggend) | Prefab mortel          | Zwart            |
| Steenkleur 1 (kavel 42-43)   |                        |                  |
| Metselwerk opgaande gevel    | Baksteen, Wasserstrich | Oranje gesinterd |
| Voegwerk (iets terugliggend) | Prefab mortel          | Zwart            |
| Steenkleur 3 (kavel 40-41)   |                        |                  |
| Metselwerk opgaande gevel    | Baksteen, Wasserstrich | Bruingrijs       |
| Voegwerk (iets terugliggend) | Prefab mortel          | Zwart            |

| KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN     |           |             |
|--------------------------------|-----------|-------------|
| Kozijnen                       | Hout      | Kwartsgrijs |
| Ramen                          | Hout      | Kwartsgrijs |
| Raamdorpelstenen en neusstenen | Keramisch | Zwart       |
| Voordeur                       | Hout      | Kwartsgrijs |
| Overige buitendeuren           | Hout      | Kwartsgrijs |
| Brievenbus in voordeur         | Aluminium | Naturel     |
| Hekwerk frans balkon           | Staal     | Kwartsgrijs |

| GEMETSELDE BERGING           |                         |             |
|------------------------------|-------------------------|-------------|
| Dak                          | Dakbedekking            | Zwart       |
| Daktrim                      | Aluminium               | Antraciet   |
| Hemelwaterafvoer             | Aluminium               | Antraciet   |
| Metselwerk gevels            | Zie bijbehorende woning |             |
| Voegwerk (iets terugliggend) | Zie bijbehorende woning |             |
| Kanteldeur                   | Staal                   | Kwartsgrijs |
| Kozijn buitendeur            | Hout                    | Kwartsgrijs |
| Buitendeur                   | Hout                    | Kwartsgrijs |

| ERFINRICHTING                               |                   |                  |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Erfafscheiding voorzijde                    | Beukenhaag        | Groen            |
| Erfafscheiding zijgrens (kavel 43)          | Beukenhaag        | Groen            |
| Erfafscheiding achtererfgrens (kavel 40-41) | Hekwerk met heder | Gitzwart / groen |

| INSTALLATIES         |                      |            |
|----------------------|----------------------|------------|
| Verlichting voordeur | Rechthoekig armatuur | Zwart/glas |
| Beldrukker           | Rond RVS             | Zwart      |

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