

VERKOOPDOCUMENTATIE

12 APPARTEMENTEN

MODEL: PLATAAN

PLAN DORTS BUITEN FASE 3 TE DORDRECHT

INHOUDSOPGAVE

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

Bijlage 1: Keuzelijst

Bijlage 2: Sanitair

Bijlage 4: Technische omschrijving

GEACHTE BELANGSTELLELENDE

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 nieuwbouwappartement is een spannende tijd. Als ontwikkelaar en bouwer weten wij hoe hectisch, maar ook hoe bijzonder deze periode voor onze kopers is. Daarom zullen wij u voor, gedurende én na deze periode zo goed mogelijk begeleiden. Door de ervaringen die wij de afgelopen jaren hebben opgedaan denken wij er goed aan te doen om u over enkele belangrijke zaken te informeren, zodat eventuele misverstanden worden voorkomen. We stellen alles in het werk om u een trotse bewoner te laten worden van een prachtige Roosdom Tijhuis appartement.

U bevindt zich hier

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

01. OPTIE NEMEN

De makelaar

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

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

02. HANDTEKENING

Koop-/aannemingsovereenkomst

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

Lengte van de bouwtijd

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

Woningborg-garantie

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

03. WOONWENSEN BEPALEN

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

Een afspraak met uw kopersbegeleider

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

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

Online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis

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

Een afspraak met 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 wordt u geadviseerd over de mogelijkheden op het gebied van uw keuken, sanitair en binnendeuren.

De voordelen van Nobel Keuken en Bad

1. Wanneer 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 € 2500,- inclusief BTW

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

Uw keuken via een andere leverancier

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

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

Sluitingsdatum

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

Er is veel mogelijk, maar...

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

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

04. START BOUW BRIEF EN BEZOEK NOTARIS

Start bouw brief

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

Notaris

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

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

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

05. START BOUW OP LOCATIE

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

Start bouw handeling

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

Termijnen

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

06. KOPERSBIJEENKOMST

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

07. OPLEVERING

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

Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw appartement ontvangt u van ons een vooraankondiging voor de oplevering van uw appartement. Hierin vermelden wij een voorlopige opleverdatum. Ongeveer twee weken voor de definitieve oplevering ontvangt u van ons een uitnodigingsbrief met daarin de definitieve datum en het tijdstip.

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

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

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

08. WELKE BEOORDELING GEEFT U ROOSDOM TIJHUIS?

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

Hoe werkt het?

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

Deel 1

Uitnodiging: Twee weken na de sluitingsdatum van uw meerwerkopties.

Onderwerpen: Uw oriëntatie op het aanbod en het aankooptraject.

Deel 2:

Uitnodiging: Drie maand na de oplevering van uw appartement.

Onderwerpen: De bouw, oplevering en garantieperiode.

Wat gebeurt er met mijn gegevens?

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

Aan het einde van de vragenlijst wordt u gevraagd om Roosdom Tijhuis te beoordelen met een cijfer voor diverse onderdelen. Deze beoordeling is voor iedereen te zien op ons profiel op bouwnu.nl:

<https://bouwnu.nl/aannemer/bouwbedrijf-roosdom-tijhuis-bv-rijssen>

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw tijd!

BIJLAGE 1: KEUZELIJST

PROJECT KEUZELIJST

BLAD Pagina 1 van 4
DATUM 21-05-26
PROJECT 6573
PROJECTOMSCHRIJVING 12 Plataan Dordrecht

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.

KEUZELIJST Afbouw

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

- 5218 Buitenkraan (vorstbestendige) met een stopkraan en aftapper in de meterkast.
De buitenkraan moet geplaatst worden op spouwmuur.
LET OP: een buitkraan geldt alleen voor de begane grond appartementen. € 805,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- 7004 Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) € 75,00
7006 Extra enkelwandcontactdoos met randaarde. € 160,00
7007 Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde. € 170,00
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

Bouwbedrijf Roosdom Tjihuis BV

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.	€	165,00
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 afgemonteed).	€	215,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P.	€	230,00
7060	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€	150,00
7069	Het verplaatsen van de thermostaat volgens tekening.	€	80,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteed).	€	270,00
7082	De standaard loze leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI).	€	80,00
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.	€	120,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

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

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

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

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

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

€ 640,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7071	Geschakelde wandcontactdoos met dimmer t.b.v. verlichting. Let op: de dimmer moet worden aangegeven op tekening.	€	420,00
7072	Aansluitpunt t.b.v. oven inclusief aparte groep.	€	260,00
7073	Aansluitpunt t.b.v. (combi)magnetron inclusief aparte groep.	€	260,00
7074	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	225,00
7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep, 400 V), in plaats van de standaard perilex kookaansluiting.	€	460,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	260,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-wooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	260,00
7086	Een enkelwandcontactdoos uitvoeren naar dubbelwandcontactdoos.	€	90,00
7087	Een dubbelwandcontactdoos uitvoeren naar een triple wandcontactdoos	€	195,00
7090	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	160,00
7091	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	170,00

KEUZELIJST Sanitair

SANITAIR

5307 In appartementenbouw is en wordt het casco opleveren van de sanitaire ruimten niet opgenomen in het optiepakket.

Voor het uitzoeken van tegelwerk en sanitair verwijzen we jullie naar een showroom van Nobel Keuken & Bad.

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 en 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 volgens 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.

Geldend voor kavel I09-I13-I17-I10-I14 & I18

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 7.101,29</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

Geldend voor kavel I08-I12-I16-I11-I15-I19

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 6.980,76</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.

PROJECTS

Sanitairvisualisatie



VILLEROY & BOCH

Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

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

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

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

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



IN OPDRACHT VAN



RoosdomTijhuis

TOILETRUIMTE



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

Artikelnummer:
5660 H1 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

TOILETRUIMTE



Fontein O.novo, afm. 36 x 25 cm, kleur wit

Artikelnummer:
434 236 01



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER



Wastafel O.novo, afm. 60 x 46 cm, kleur wit

Artikelnummer:
54A4160 01



Spiegel

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER



Diepspoelcloset O.novo met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit

- wandhangend

Artikelnummer:

5660 H1 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Doucheput met RVS rooster

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Decorradiator Instamat Robina elektrisch, afm. 128 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.

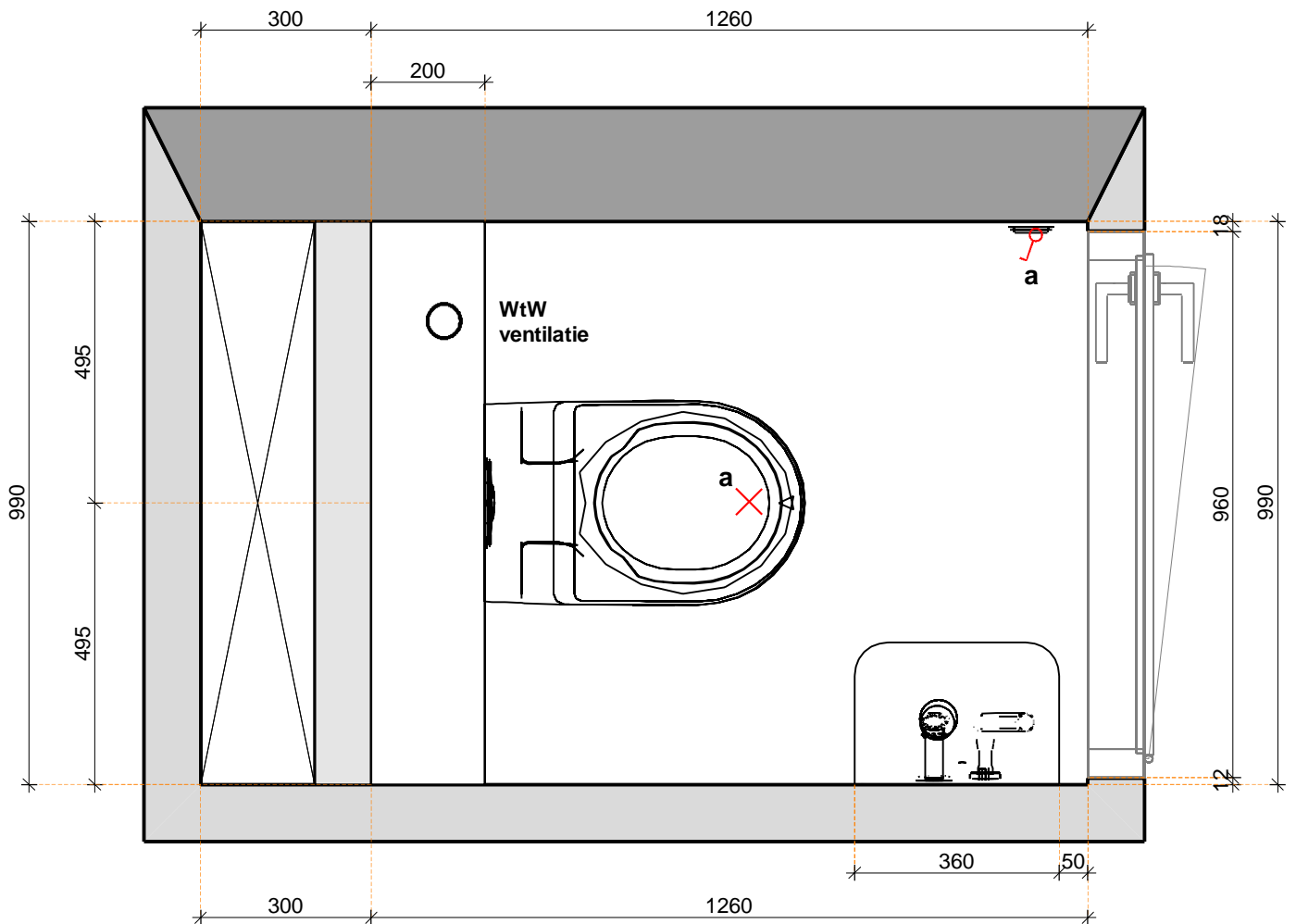
De Masters of Technology van GROHE laten ons kennismaken met de innovatieve kwaliteit van hun werk tijdens zogenaamde "Moments of Truth". Momenten waarop de eindgebruiker merkt welke tastbare voordelen het product te bieden heeft. Een prestatie van formaat die voor de eerste maal met de wereld wordt 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



204 21 001	chrom
204 21 001 Grohe BauEdge, toiletkraan	
23 559 001	chrom
23 559 001 Grohe BauEdge, wastafelkraan	
34 796 001	chrom
34 796 001 Grohe Grohtherm 500, douchecombinatie	

Vloer



6573 Plataan Dordrecht kv I08-I12-I16 Toiletruimte

Hoogtes en posities sanitair +/- 15 mm.

Wandkraan is mogelijk alleen met muurplaat (geen inbouwdeel).

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

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

Verwerking wandtegel: Staand en recht boven elkaar 1200 mm+

Daarboven afgewerkt met spuitwerk. Boven de wandtegels mag niet afgewerkt worden met een profiel.

a = schakelaar plafondlichtpunt

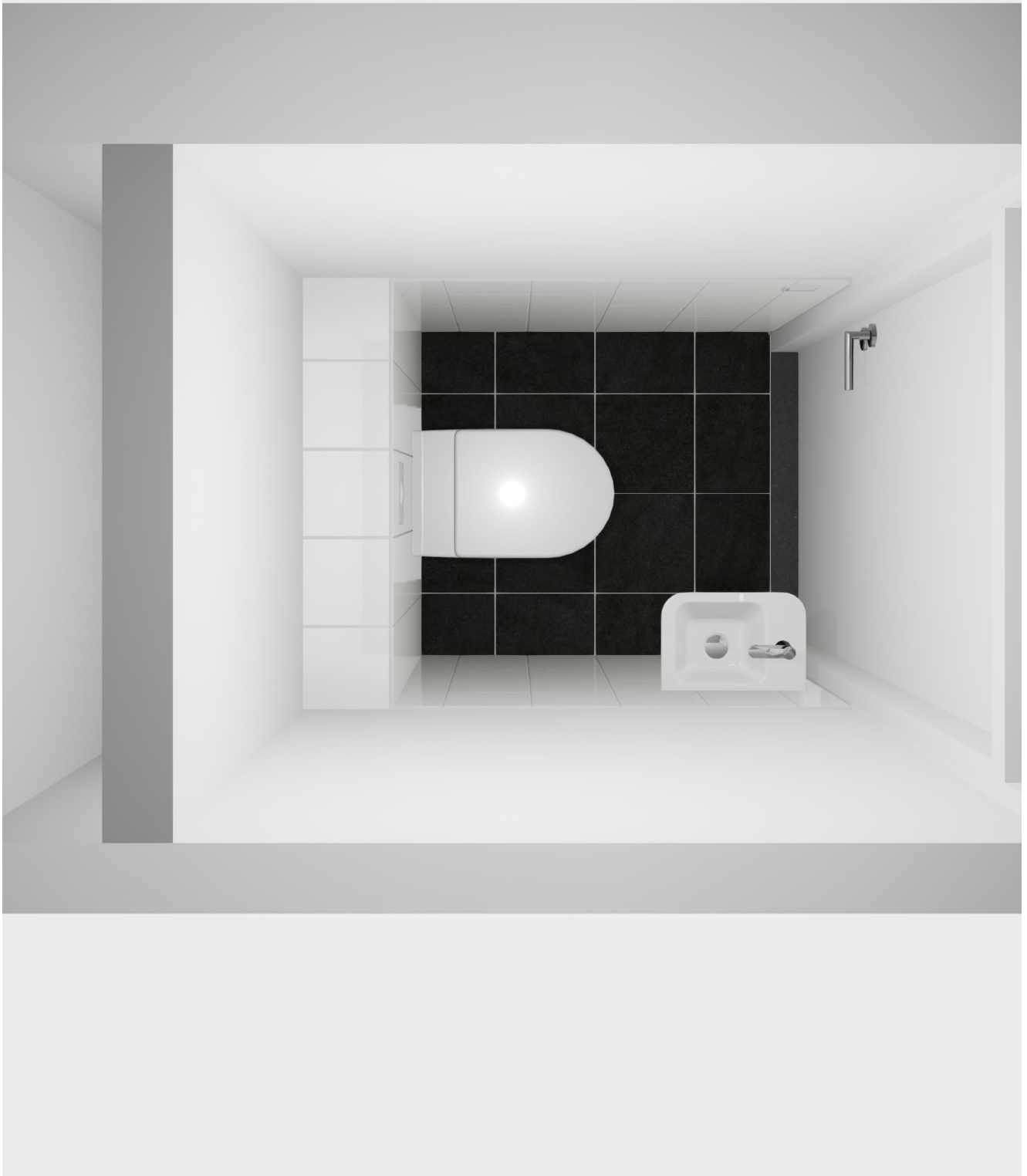


**Nobel
Keuken & Bad**

Voor zorgeloos gemak

Maatvoering zijn bouwkundige ca. maten excl. tegelwerk. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Project:	6573 KV I08-I12-I16 Toiletruimte
Schaal:	1/12
Datum: 18-5-2026	Pagina 1



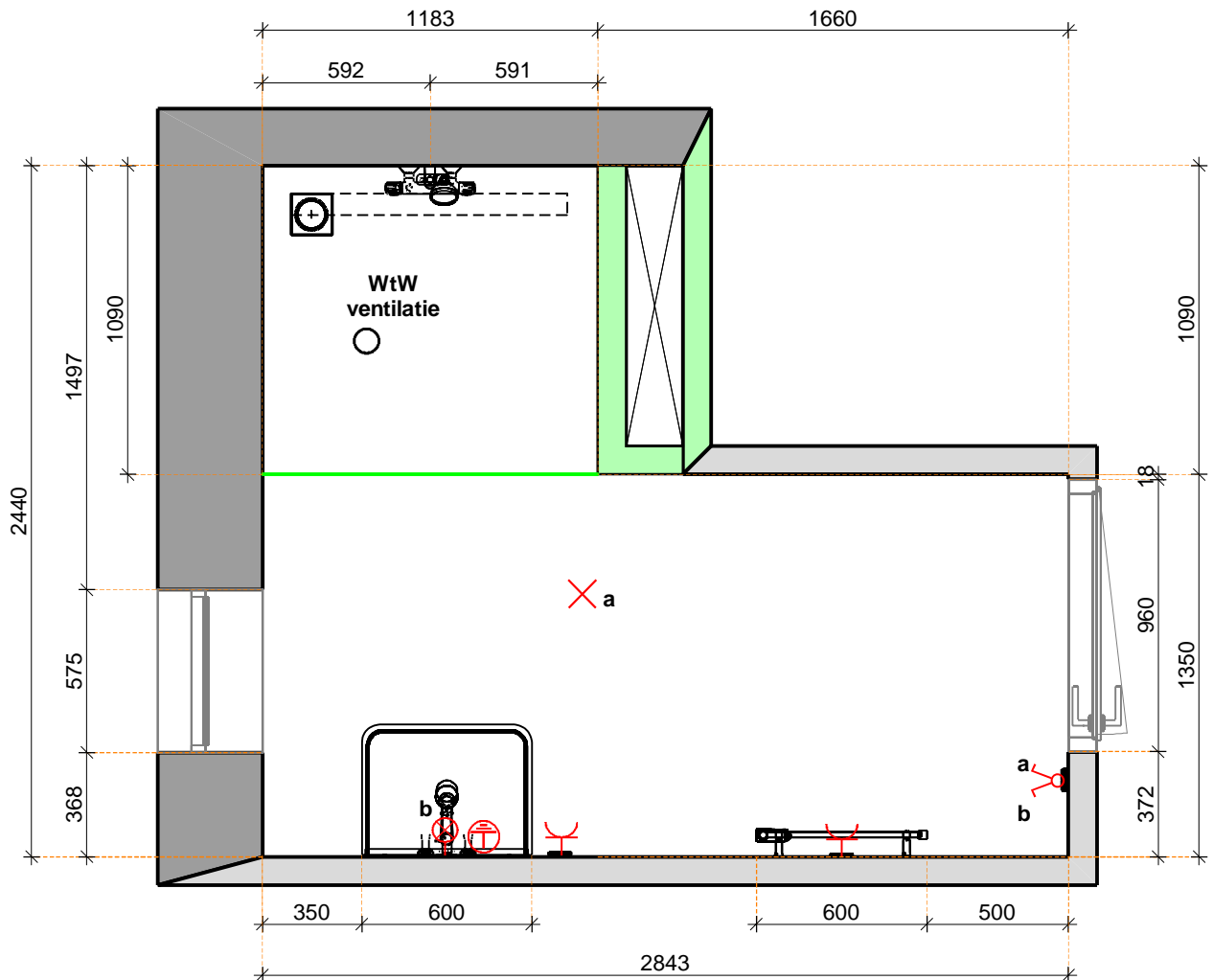
Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Nobel
Keuken & Bad**

Voor zorgeloos gemak

Vloer



6573 Plataan Dordrecht kv I08-I12-I16 Badkamer

Hoogte en posities sanitair +/- 15 mm.

De aansluiting van de douchethermostaat kan NIET verplaatst worden.
 Inbouwkransen t.b.v. de douche zijn NIET mogelijk Verplaatsen van de glijstangset is eventueel wel mogelijk.
 De afmeting van de douchevloer kan wel aangepast worden.

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

Altijd excentrische drain aanbieden i.c.m. een afschotprofiel en RVS tegelstrip. Aansluiting is altijd op de positie van waar nu de doucheput getekend staat. Drain kan NIET gedraaid worden.

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

De elektrische radiator mag NIET komen te vervallen en moet geplaatst worden. Wel mag er een andere uitgezocht worden.

Verwerking wandtegel: Staand en recht boven elkaar 1800 mm+. In de douchehoek 2200 mm+ hoog. Daarboven afgewerkt met spuitwerk. Boven de wandtegels mag niet afgewerkt worden met een profiel.

a = schakelaar plafondlichtpunt / b = schakelaar wandlichtpunt
 RF thermostaat wordt los geleverd. Koper mag zelf bepalen waar deze geplaatst wordt



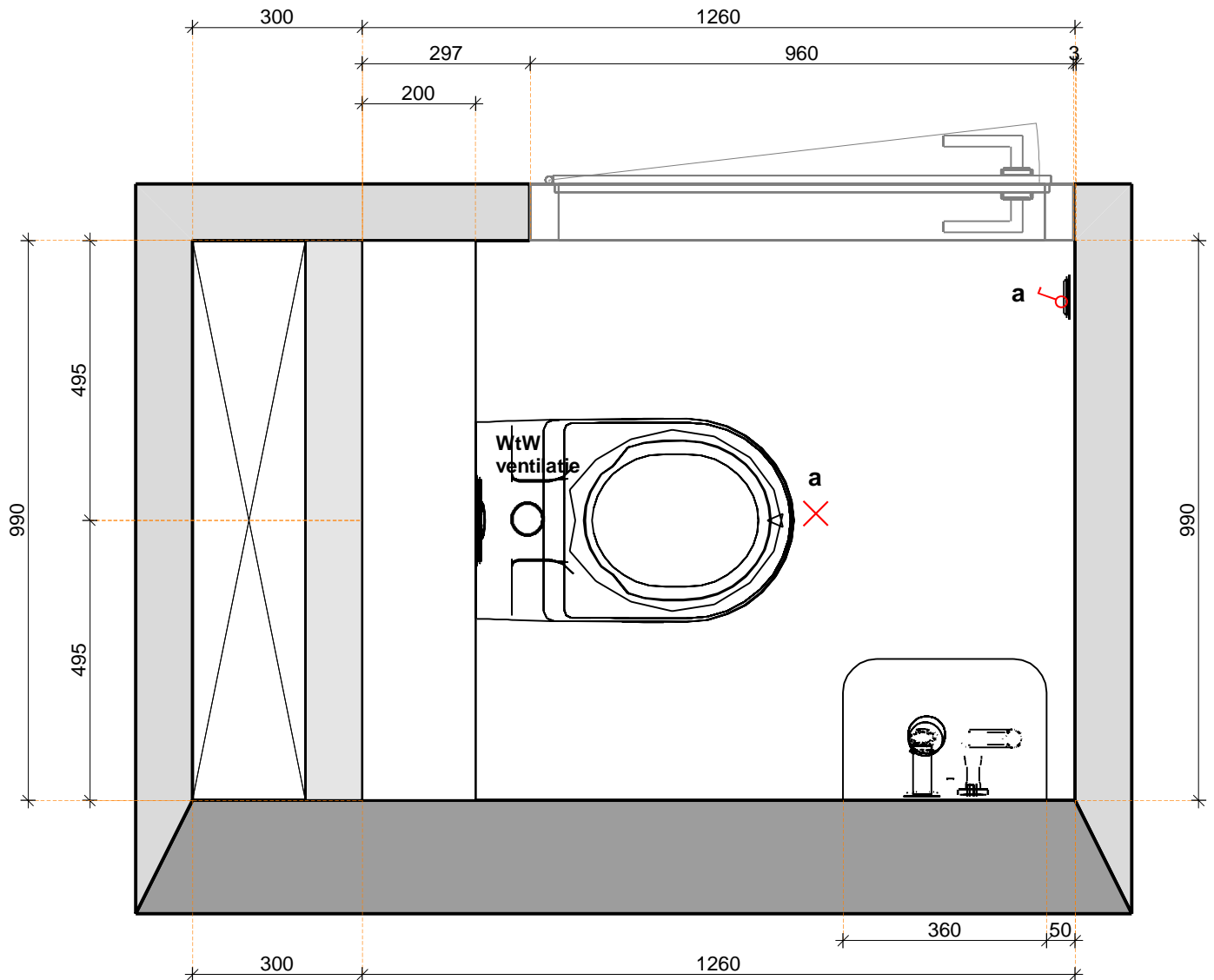
Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Nobel
Keuken & Bad**

Voor zorgeloos gemak

Vloer



6573 Plataan Dordrecht kv I09-I13-I17 Toiletruimte

Hoogtes en posities sanitair +/- 15 mm.

De afvoer en aansluiting water voor het fonteintje kan alleen in de uitsparing van 795 x 210 mm x 130 mm uit de hoek gerealiseerd worden.
Buiten dit vlak kan er niets worden aangesloten (zie ook dwarsdoorsnede pagina 4)

Wandkraan is NIET mogelijk.

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

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

Verwerking wandtegel: Staand en recht boven elkaar 1200 mm+
Daarboven afgewerkt met spuitwerk. Boven de wandtegels mag niet afgewerkt worden met een profiel.

a = schakelaar plafondlichtpunt



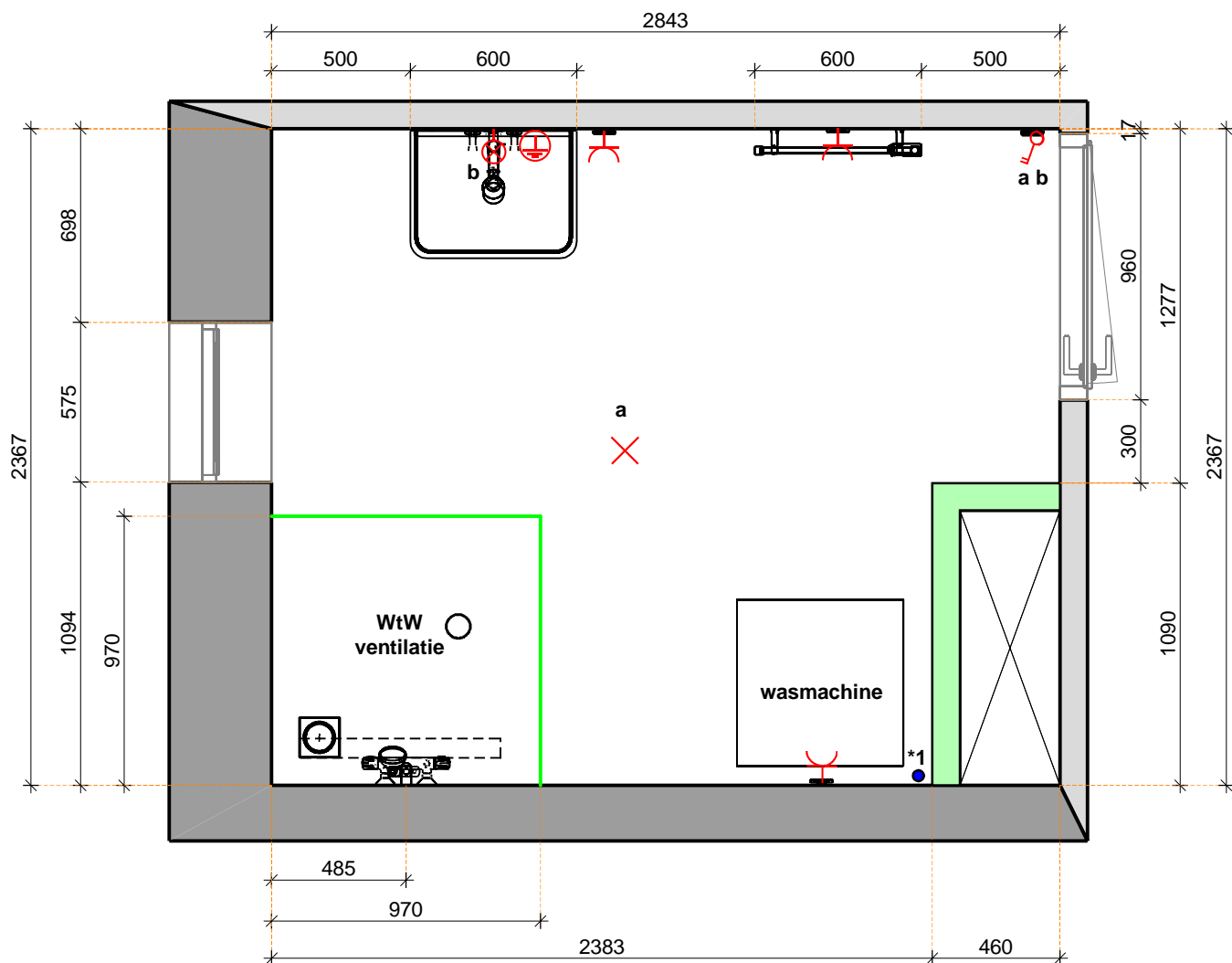
Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Nobel
Keuken & Bad**

Voor zorgeloos gemak

Vloer



6573 Plataan Dordrecht kv I09-I13-I17 Badkamer

Hoogte en posities sanitair +/- 15 mm.

De aansluiting van de douchethermostaat kan NIET verplaatst worden.
 Inbouwkransen t.b.v. de douche zijn NIET mogelijk Verplaatsen van de glijstangset is eventueel wel mogelijk.
 De afmeting van de douchevloer kan wel aangepast worden.

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

Altijd excentrische drain aanbieden i.c.m. een afschotprofiel en RVS tegelstrip. Aansluiting is altijd op de positie van waar nu de doucheput getekend staat. Drain kan NIET gedraaid worden.

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

*1 is afvoer wasmachine.

De elektrische radiator mag NIET komen te vervallen en moet geplaatst worden. Wel mag er een andere uitgezocht worden.

Verwerking wandtegel: Staand en recht boven elkaar 1800 mm+. Vanuit hoek douche 2x 1500 mm+ breed, 2200 mm+ hoog. Daarboven afgewerkt met spuitwerk

a = schakelaar plafondlichtpunt / b = schakelaar wandlichtpunt
 RF thermostaat wordt los geleverd. Koper mag zelf bepalen waar deze geplaatst wordt



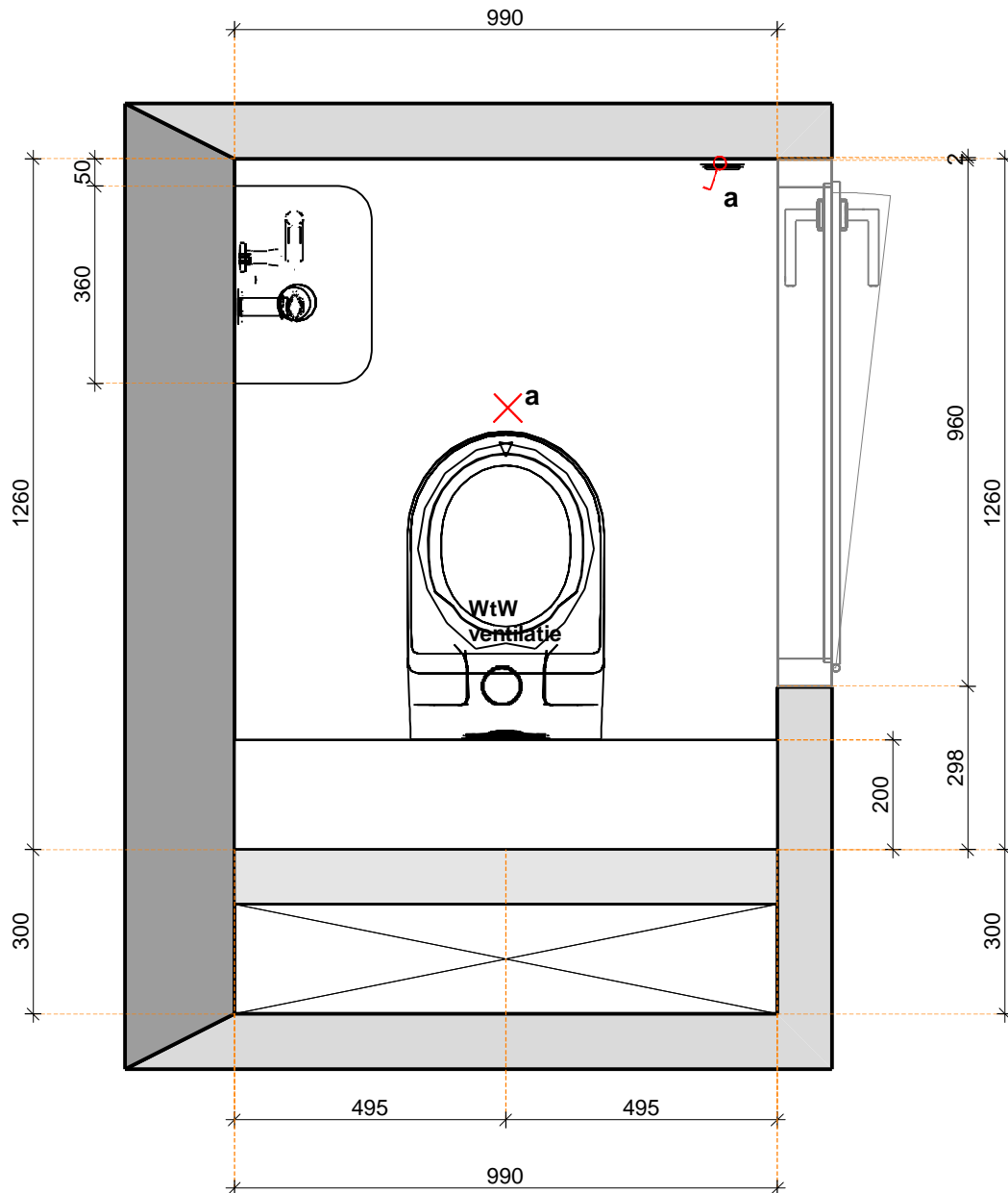
Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Nobel
Keuken & Bad**

Voor zorgeloos gemak

Vloer



6573 Plataan Dordrecht kv I10-I14-I18 Toiletruimte

Hoogtes en posities sanitair +/- 15 mm.

De afvoer en aansluiting water voor het fonteintje kan alleen in de uitsparing van 795 x 210 mm x 130 mm uit de hoek gerealiseerd worden. Buiten dit vlak kan er niets worden aangesloten (zie ook dwarsdoorsnede pagina 4)

Wandkraan is NIET mogelijk.

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

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

Verwerking wandtegel: Staand en recht boven elkaar 1200 mm+
Daarboven afgewerkt met spuitwerk. Boven de wandtegels mag niet afgewerkt worden met een profiel.

a = schakelaar plafondlichtpunt



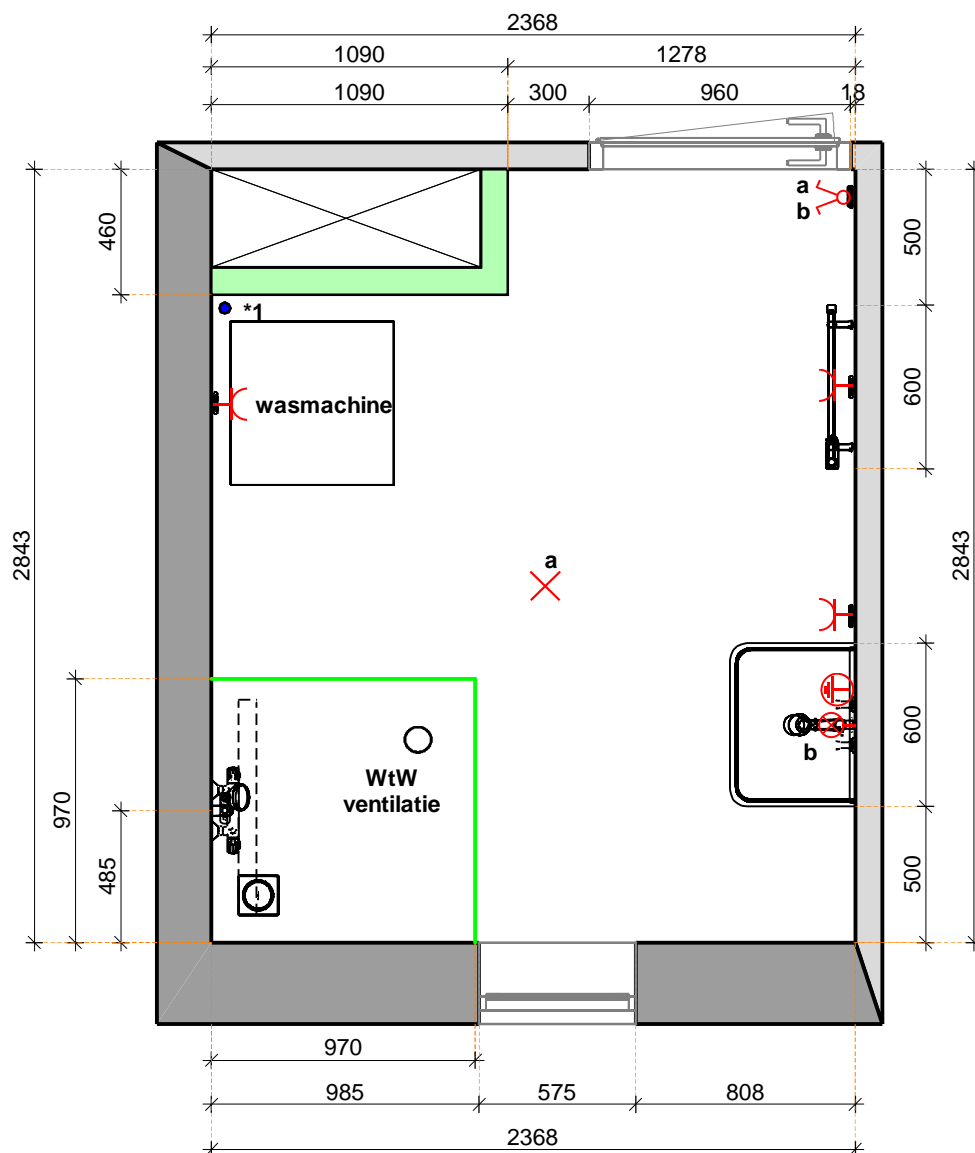
Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Nobel
Keuken & Bad**

Voor zorgeloos gemak

Vloer



6573 Plataan Dordrecht kv I10-I14-I18 Badkamer

Hoogte en posities sanitair +/- 15 mm.

De aansluiting van de douchethermostaat kan NIET verplaatst worden.
 Inbouwkransen t.b.v. de douche zijn NIET mogelijk Verplaatsen van de glijstangset is eventueel wel mogelijk.
 De afmeting van de douchevloer kan wel aangepast worden.

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

Altijd excentrische drain aanbieden i.c.m. een afschotprofiel en RVS tegelstrip. Aansluiting is altijd op de positie van waar nu de doucheput getekend staat. Drain kan NIET gedraaid worden.
 Er mogen GEEN bouwkundige nissen worden aangeboden. Alleen inbouwboxen met frame.

*1 is afvoer wasmachine.

De elektrische radiator mag NIET komen te vervallen en moet geplaatst worden. Wel mag er een andere uitgezocht worden.

Verwerking wandtegel: Staand en recht boven elkaar 1800 mm+. Vanuit hoek douche 2x 1500 mm+ breed, 2200 mm+ hoog. Daarboven afgewerkt met spuitwerk

a = schakelaar plafondlichtpunt / b = schakelaar wandlichtpunt
 RF thermostaat wordt los geleverd. Koper mag zelf bepalen waar deze geplaatst wordt

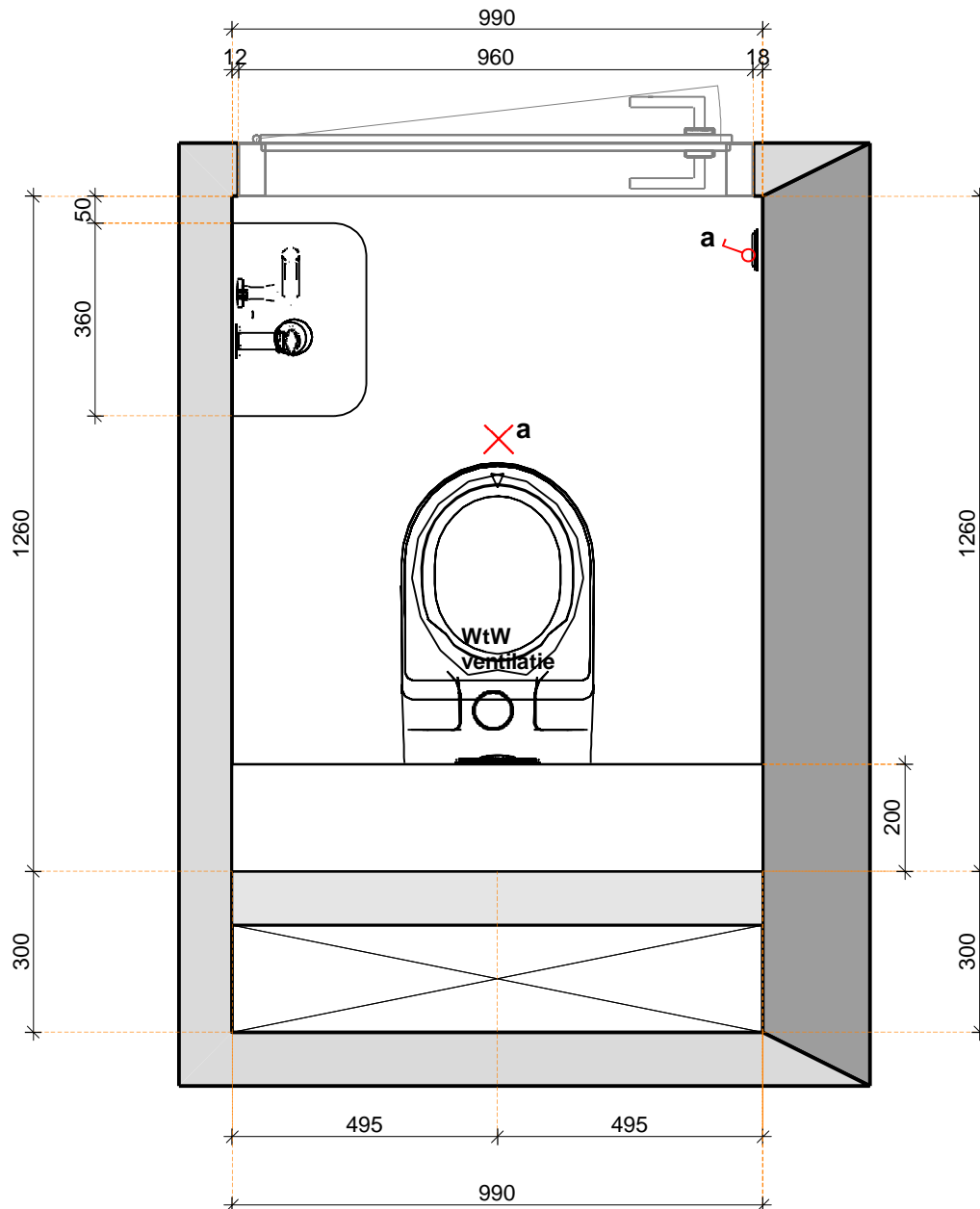


Tegel- sanitair weergave indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Nobel
Keuken & Bad
Voor zorgeloos gemak

Vloer



6573 Plataan Dordrecht kv I11-I15-I19 Toiletruimte

Hoogtes en posities sanitair +/- 15 mm.

Wandkraan is mogelijk alleen met muurplaat (geen inbouwdeel).

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

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

Verwerking wandtegel: Staand en recht boven elkaar 1200 mm+
Daarboven afgewerkt met spuitwerk. Boven de wandtegels mag niet afgewerkt worden met een profiel.

a = schakelaar plafondlichtpunt



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



**Nobel
Keuken & Bad**

Voor zorgeloos gemak



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



**Nobel
Keuken & Bad**

Voor zorgeloos gemak

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 12 Appartementen type "Plataan" in het bestemmingsplan Dordts Buiten te Dordrecht.

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 het appartement wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw appartement is. Het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwappartementen moeten zijn. Het appartement wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning.

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 ontnemen.
- .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 het appartement volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat het appartement 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.

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-)aaneensom inbegrepen, tenzij dat in deze technische omschrijving anders staat omschreven.
- .04 Het kan zijn dat door niveaueverschil van straten of verschil in peilhoogte van de appartementen, buitenberging, 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 bodemafsluiting van schoonzand met een dikte van minimaal 10 centimeter worden aangebracht.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

14.01 Algemeen.

.01 Er zal -indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering- gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.

14.10 Buitenriolering.

- .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aaneensom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (Komokeur).
- .02 Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een overstortput. De put wordt ter plaatse van de erfgraven geplaatst in de voortuin en fungeert tevens als overstort naar de openbare straat. Eveneens worden er bladvangsters toegepast.
- .03 De riolering wordt voorzien van de nodige polderstukken.
- .04 Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

14.20 Drainage.

.01 Drainage in de kruipruimte is niet van toepassing.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.00

- .01 De op de situatietekening aangegeven toegangspaden worden door de ondernemer voorzien van bestrating en opsluitbanden. Type en kleur nader te bepalen door de ondernemer.
- .02 De op de situatietekening aangegeven gemeenschappelijke achterpaden worden door de ondernemer voorzien van betontegels 300x300x45 mm. De open zijden van deze bestrating worden voorzien van betonnen opsluitbanden.
- .03 Het kan zijn dat door inklinking van de grond de bestrating na verloop van tijd moet worden herstraat. De kosten hiervan zijn niet voor rekening van de ondernemer.

16 BEPLANTING

16.00

- .01 De op de situatietekening aangegeven groenstroken, zullen door de ondernemer worden ingericht in het plantseizoen die loopt van oktober tot maart. Voor onderhoud en dergelijke: zie de bepalingen die in de transportakte van de grond zijn opgenomen. Deze beplanting valt niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- .02 Tegen de op situatietekening aangegeven hekwerken wordt Hedera geplant, zie ook hoofdstuk 17.
- .03 Het dak van de houten buitenberging wordt uitgevoerd als groendak.

17 TERREININRICHTING

- 17.00**
- .01 Er wordt geen terrascherm of iets dergelijks aangebracht.
 - .02 De hoeken van de bouwkavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.
 - .03 In de gemeenschappelijke achtertuin van de appartementen worden houten buitenbergingen geplaatst zoals op de situatie tekening aangegeven.
 - .04 De op de inrichtingstekening 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 De funderingsplaat van de houten buitenberging.
 - .03 De balkonplaten.
 - .04 Alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken.
- 21.20 Bouwelementen van beton.**
- .01 De binnenspouwmuren, appartementscheidende 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 Als de ondernemer daar de voorkeur aangeeft, worden de binnenspouwmuren, bouwmuren en eventuele dragende binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijmwerkelementen.
- .09 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.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

- 23.01 Algemeen.**
- .01 In de prefab vloeren zal 20 procent betonpuin granulaat worden verwerkt als het materiaal op het tijdstip van productie aanwezig is.
 - .02 Alle leidingdoorvoeringen en dergelijke in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.
- 23.10 Systeemvloeren.**
- .01 De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.
 - .02 De verdieping en dakvloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren met KOMO-certificaat. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.
- 23.80 Diversen.**
- .01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelizers enz.
 - .02 Voor de toegang tot de kruipruimte van de appartementen en de algemene ruimte op de begane grond wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer op een door de ondernemer te bepalen plaats. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik met ingelaten ring.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

- 24.01 Algemeen.**
- .01 De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
 - .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.
- 24.80 Diversen.**
- .01 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 hemelwaterafvoeren.
 - .03 De houten buitenbergingen worden samengesteld uit de nodige klossen, regels en dergelijke. De houten berging wordt regenwerend uitgevoerd.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

- 25.00**
- .01 Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 30.01 Algemeen.**
- .01 Aan de hand van het uitgevoerde geluidsonderzoek, zullen er geluidswerende maatregelen moeten worden genomen. Voor enkele, op de geveltekening aangegeven kozijnen, zal een geluidscherm worden aangebracht.
- 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.
 - .02 Voor glasvezelversterkte kunststof dorpels: zie hoofdstuk 43.
 - .02 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout of worden uitgevoerd als houten plaatdeuren met isolatie vulling en geleverd met Komo-certificaat.
 - .03 De in pandige deurkozijnen van de appartemententree, in pandige berging (begane grond) en algemene ruimte, worden vervaardigd van hardhout. Deze kozijnen worden in het werk geschilderd in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

- .04 De inpandige deurkozijnen van de appartemententree en de inpandige berging (begane grond), worden uitgevoerd als een 30 minuten brand- en rookwerende deur.
- .05 De inpandige voordeuren van de appartemententree worden voorzien van een deurspion.
- .06 De overige metalen binnendeurkozijnen in de appartementen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meter-, technische-, wasmachineruimte (kavel i08 en i11) en inpandige berging kavel i12 t/m i19, worden voorzien van boardpanelen.
- .07 De metalen binnendeurkozijnen gesitueerd in constructieve binnenwanden van beton, zijn geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen worden deurhoog uitgevoerd.
- .08 De metalen binnendeurkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
- .09 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
- .10 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
- .11 Om de toegankelijkheid van het dak te waarborgen wordt in de algemene ruimte op een door de ondernemer te bepalen plaats een dakluik/ladder aangebracht.

12 Hang- en sluitwerk.

Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De draaivalramen worden voorzien van:
draaivalraambeslag

Het appartement entree-, balkon- en/of terrasdeur wordt voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- voordeur veiligheidsgarnituur.

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

De entreedeur van de algemene ruimte, appartementen en de inpandige berging (begane grond) wordt tevens voorzien van een deurdranger.

De binnendeuren van de algemene ruimte (hydrofoorroimte, werk- en meterkast stadsverwarming) worden voorzien van:

- scharnier;
- cilinderslot;
- garnituur.

Sluitplan

De deuren naar de privé gebieden behorende bij de appartementen en de algemene toegangsdeuren van de algemene ruimte worden voorzien van gelijk sluitende profielcilinders. De postkast is te openen met een separate sleutel.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

31.00

- .01 Systeembekledingen zijn niet van toepassing.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.00

- .01 De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefabbeton waarlangs metalen hekwerken en leuning worden aangebracht. Kleur volgens de bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.
- .02 Op het balkon wordt een metalen hekwerk met gelaagd glas aangebracht.

33 DAKBEDEKkingEN

33.00

- .01 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. Ter plaatse van geïsoleerde ruimten worden onder de dakbedekking isolatieplaten aangebracht. De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen of aluminium daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.
- .02 Tevens zal het dak worden voorzien van een permanente aanlijnpunten.

34 BEGLAZING

34.10 Met HR+++ glas met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:

- .01 De glasopeningen van het appartement.

34.20 Met blank glas worden bezet:

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

34.30 Met gelaagd transparant glas wordt bezet:

- .01 Het balkonhekwerk.

34.40 Met gelaagd glas met matte folie tussen het glas wordt bezet:

- .01 De glasopening van de houten buitenberging.

34.80 Diversen.

- .01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenaemde 'lekstrepes' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.
- .02 Waar de ondernemer dit nodig acht wordt zonwerend en/of veiligheidsglas toegepast. Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.
- .03 Waar de ondernemer dit nodig acht wordt veiligheidsglas toegepast. Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.
- .04 Voor enkele, op de geveltekening aangegeven kozijnen, zal een geluidscherm van glas worden aangebracht.

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 wandtegelwerk wordt hier doorgezet.

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:

- .01 Onder de binnendeurkozijnen van sanitaire ruimten.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen

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

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:

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

40 STUKADOORSWERK

40.10 Spuitswerk in structuur wordt aangebracht op:

- .01 De onderzijde van de betonnen systeemvloeren, ter plaatse van de meterkast en technische ruimte blijft deze onafgewerkt.
- .02 De wanden boven de wandtegels in het toilet en badkamer.

40.20 Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden van:

- .01 De verblijfsruimten van het appartement m.u.v. de meterkast en technische ruimte.
- .02 De algemene ruimte m.u.v. de trapkast, meterkast en technische ruimte.

- .03 Opmerking:
Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger geschikt voor verdere afwerking.

Diversen.

De betontrappen en balkons worden onafgewerkt opgeleverd.

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:

- .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer).
.02 De vloer van de algemene ruimte op de begane grond wordt voorzien van tegelafwerking met bijbehorend plint in combinatie met een zogenaamde "schoonloopzone".
.03 De vloer van de algemene ruimte op de verdiepingen wordt voorzien van tegelafwerking met bijbehorend plint.

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

- .01 Van het toilet, tot een hoogte van minimaal 1,20 meter boven de vloer.
.02 Van de badkamer, tot een hoogte van minimaal 1,80 meter boven de vloer. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels aangebracht tot een hoogte van minimaal 2,10 meter boven de vloer.

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 systeemvloeren 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 vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.10 Omrandingen

- .01 Het kruipluik in de begane grondvloer 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 In de inpendige bergingen op de begane grond wordt (indien nodig) een plafond van geïsoleerde houtwolcementplaten aangebracht, kleur naturel.
.02 Het hoofdtrappenhuis wordt (indien nodig) voorzien van een verlaagd plafond met akoestische afwerking.

44.20 Wandsystemen.

- .01 Daar waar op tekening staat aangegeven worden de betonwanden op de begane grond voorzien van geïsoleerde voorzetwand.

- .02 De geïsoleerde voorzetwand in de inpendige bergingen op de begane grond worden niet afgewerkt.

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.00

- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
.02 In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm. Indien de kruipopening niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.
.03 De vloerafwerking rondom het trapgat in de algemene ruimte wordt afgewerkt met multiplex o.g..
.04 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten in het appartement is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

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 verfsysteem op de bouwplaats.

46.20 Binnenschilderwerk.

- .01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats. De overige binnendeurkozijnen in het appartement zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
.02 De houten binnenkozijnen en binnenbetimmeringen van de algemene ruimte worden dekkend afgeschilderd in de kleur zoals omschreven in de kleuren materiaalstaat.
.03 De wanden van het trappenhuis worden gesausd zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
.04 De vloerrandafwerking rondom het trapgat in de algemene ruimte wordt afgewerkt volgens de bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.
.05 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

47.10 Keuken.

- .01 Het appartement is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keuken waardecheque ter waarde van € 2.500,- afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij Nobel Keuken & Bad, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zoals aangegeven 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 contacten, losse apparatuur, sanitair en/of tegelwerk. De levering en montage van de keuken vindt plaats voor oplevering van het appartement in de daarvoor benoemde verblijfsruimte conform de verkooptekening. De waardecheque is uitsluitend voor oplevering van het appartement inwisselbaar bij Nobel Keuken & Bad.

Bewegwijzering.

Ten behoeve van de aanduiding van huisnummers worden bordjes aangebracht nabij de entree deur van de appartementen. Bewegwijzeringsbordjes worden aangebracht in het hoofdtrappenhuis op de begane grond.

Postkasten.

In het gevelkozijn van de hoofdentree wordt een postkast incl. de beltbleau en video-intercom opgenomen. De postkasten worden vandaalbestendige uitgevoerd, met af-geschuinde stalen kap aan de binnenzijde. Op de achtergevel naast het entreekozijn wordt een beltbleau en video-intercom opgenomen.

47.80

- Diversen.**
.01 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
.02 De keuken wordt voorzien van de standaard aansluitpunten zoals voorgeschreven staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (zie Hoofdstuk 51, 52 en 70)

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

- 48.00**
.01 In het hoofdtrappenhuis wordt t.p.v. de "schoonloopzone" een schoonloopmat aangebracht, kleur en type zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

- 50.00**
.01 In de dakbedekking van de platte daken worden de noodzakelijke hemelwaterafvoeren opgenomen, kleur hemelwaterafvoeren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
.02 De hemelwaterafvoeren worden voorzien van bladvangsers en aangesloten op een overstortput. Deze put wordt ter plaatse van de erfgrans in de voortuin geplaatst en fungeert als overstort naar de openbare straat.
.03 De hemelwaterafvoeren van de houten buiten berging worden niet aangesloten op de riolering. Het regenwater stroomd bovengronds af op het achterpad.

51 BINNENRIOLERING

- 51.01 Algemeen.**
.01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.
.02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.
51.10 Op de binnenriolering worden -met de nodige stankafsluiters-aangesloten:
.01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels en vloersifons.
.02 De wasmachineaansluiting in de wasmachineruimte kavel i08, i11 en inpandige berging kavel i12 t/m i19.
.03 De condensafvoer van de unit van het balansventilatiesysteem.

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 onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.
52.30 Warmwatertoestel.
.01 Het appartement wordt verwarmd door middel van een stadsverwarmingsinstallatie. Levering van warmte of warm tapwater door derden, stadsverwarming- en energiebedrijven, vallen niet onder de verantwoording van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De verdeelunit bevindt zich in de meterkast. Het systeem wordt geregeld door een kamerthermostaat in de woonkamer. Het tracé van de stadsverwarming zal onder de appartementen door lopen.

53 SANITAIR

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

- 53.80 Diversen.**
.02 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwarterel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

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 leef omgeving, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 22° C;
- verkeersruimten in de zin van het Besluit bouwwerken leef omgeving, zoals gang, hal, trap en overloop: 18° C;
- douche- en/of badruimte: 22° C.

- 60.10 Warmtebron.**
.01 Het appartement wordt verwarmd door middel van een stadsverwarmingsinstallatie en aangesloten op het stadsverwarmingsnet. Levering van warmte of warm tapwater door derden, (stadsverwarming- en energiebedrijven) vallen niet onder de verantwoording van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De verdeelunit bevindt zich in de meterkast. Het systeem wordt geregeld door een kamerthermostaat in de woonkamer. Het tracé van de stadsverwarming zal onder het appartement door lopen.
.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.
.04 De inpandige bergingen en buitenbergingen wordt niet verwarmd.

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

- 60.20 Leidingen.**
.01 Voor het leidingwerk wordt een kunststof leidingsysteem toegepast. Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.
.02 De verdelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

- 61.50 Balansventilatie.**
.01 Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warteterugwinning. Het balansventilatiesysteem is 1-zone CO2 geregeld en de Bedieningsmodule wordt gemonteerd nabij de ventilatie box.
.03 Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet, badkamer, opstelplaats wasmachine en luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken worden de nodige ventilatiekanalen aangebracht. Het leidingverloop van deze ventilatiekanalen is nog niet bekend en wordt nader door de ondernemer bepaald.
.04 De unit voor de balansventilatie van de appartementen op de begane grond, wordt in de techniekruimte geplaatst.
.05 De unit voor de balansventilatie van de appartementen op de verdieping, wordt in de inpandige berging geplaatst.
.05 De standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

- 70.01 Algemeen.**
.01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

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 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoogte aangebracht.
- .04 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwschakelaars en wandcontactdozen toegepast.
- .05 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 Ten behoeve van de stadsverwarmingsinstallatie wordt een wandcontactdoos aangebracht in de meterkast.
- .10 De appartementen worden aangesloten op een spreek / luister installatie gecombineerd met bellentableau en video intercom. In de appartementen wordt een wandtelefoon toestel met ingebouwde zoemer en voordeurbelinstallatie gemonteerd, zoals op tekening staat aangegeven.
- .11 Rookmelders worden aangebracht op de plek zoals op tekening staat aangegeven. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.
- .12 De installatie van de algemene ruimte wordt aangesloten op de exploitatiemeterkast van de VVE in de algemene ruimte.
- .13 Het lichtpunt bij de appartemententree, balkons en in de algemene ruimte wordt voorzien van een nader door de ondernemer te bepalen armatuur.
- .14 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
- .15 Het dak van het appartementencomplex wordt voorzien van PV panelen welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening van de appartementen. Elk appartement heeft een eigen omvormer welke is afgestemd op het aantal toegepaste PV panelen. De omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte kavel i08 t/m i11 en in de inpandige berging kavel i12 t/m i19.
- .16 T.b.v. de vloerverwarming wordt wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht nabij de verdeler van de vloerverwarming op de tekening aan gegeven 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 appartement 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. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegel-werk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij het appartement 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

PROJECT: 12 APPARTEMENTEN IN HET PLAN 'DORDTS BUITEN FASE 3' TE DORDRECHT
 OPDRACHTGEVER: ROOSDOM TIJHUIS BV
 ARCHITECT: MSC. BOUKE NIJLAND
 DATUM: 28-05-2026

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
DAKEN		
Alle kavels		
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Afdekkap gevelmetselwerk	Aluminium	Zwartgrijs

GEVELS		
geheel i08, i12 en i16 geheel i11, i15 en i19 gedeelte i09, i13 en i17 gedeelte i10, i14 en i18		
Oranje (oranjerood)		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Oranje (oranjerood)
Voegwerk (iets terugliggend)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Metselwerk accentsteen rondom kozijnen (uitstekend)	Baksteen, handvorm	Oranje (oranjerood)
Metselwerk rollaag plint, accenten over meerdere verdiepingen (uitstekend)	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
Metselwerk plint	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
gedeelte i09, i13 en i17 gedeelte i10, i14 en i18		
Oranje (oranje)		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Oranje (oranje)
Voegwerk (iets terugliggend)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Metselwerk accentsteen rondom kozijnen (uitstekend)	Baksteen, handvorm	Oranje (oranje)
Metselwerk rollaag plint (uitstekend)	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
Metselwerk plint	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
Centrale hal		
Donkerbruin		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Metselwerk rollaag plint, kader entree, accenten over meerdere verdiepingen (uitstekend)	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
Metselwerk plint	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
Balkon		
Balkon	Schoon werk beton	Naturel
Balkonhek	Staal ingevuld met glas	Zwartgrijs
Kolommen	Staal	Zwartgrijs

Kozijnen	Hout	Zuiverwit
Ramen	Hout	Zuiverwit
Raamdorpelstenen	Keramisch	Zwart
Voordeur (in centrale hal)	Hout	Lichtgrijs
Overige deuren	Hout	Zuiverwit

CENTRALE HAL ALGEMENE RUIMTE – BUITEN

Kozijnen	Hout	Zwartgrijs
Raamdorpelstenen	Keramisch	Zwart
Entreedeur	Hout	Zwartgrijs
Postkasten	Staal	Zwartgrijs
Beplating entrepui (tpv postkasten)		Zwartgrijs
Armatuuren		Zwartgrijs

CENTRALE HAL ALGEMENE RUIMTE - BINNEN

Binnenzijde gevelkozijnen en buitendeuren	Gelijk aan buitenschilderwerk	
Overige kozijnen	Hout	Zuiverwit
Voordeur	Hout	Lichtgrijs
Overige deuren	Hout	Zuiverwit
Plafond	Plafond	Zuiverwit
Wanden	Sauswerk	Zuiverwit
Vloertegels	Tegels	Grijs gemêleerd
Leuningen en hekken trap	Staal	Zwartgrijs
Droogloopmat		Grijs
Armatuuren		Zwartgrijs

HOUTEN BUITEN BERGING

Dak	Sedumdak	Groen
Daktrim	Aluminium	Zwart
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Houten gevels	Verduurzaamd hout	Zwart
Kozijn buitendeur	Hout	Zuiverwit
Buitendeur	Hout	Zuiverwit

Lage haag	Beukenhaag	Groen
Klassieke tuin	Gemengde haag	Gemengd (veldesdoorn, sleedoorn, meidoorn, ligusterhaag)
Landschapsstrook beplanting	Beplanting mix	Divers (oa grassen, lage heesters, accentbeplanting)
Hekwerk met hедера	Hekwerk met gemengde hедера	Hekwerk Gitzwart, Gemengde klimbeplanting (wilde bosrank en wilde wingerd)
Bestrating voortuin (toegangspad)	Klinkerbestrating	Antraciet
Gemeenschappelijke bestrating achterzijde	Betontegel	Naturel

SCHILDERWERK - BINNEN

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