

GRANDEUR  
12 EENGEZINSWONINGEN  
PLAN "BREECAMP OOST" TE ZWOLLE

VERKOOPDOCUMENTATIE

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

GRANDEUR  
12 EENGEZINSWONINGEN  
PLAN "BREECAMP OOST" TE ZWOLLE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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



## 00 ALGEMEEN

- 00.01 Algemene omschrijving.**  
 .01 Het werk betreft het bouwen van 12 woningen type "Grandeur" in het bestemmingsplan Breecamp te Zwolle.
- 00.02 Algemene projectgegevens.**  
 .01 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## 01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

- 01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling**  
 .01 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- 01.10 Oplevering.**  
 .01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.
- 01.20 Betalingen.**  
 .01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.
- 01.30 Wijzigingsmogelijkheden.**  
 .01 Wijzigingen zijn mogelijk maar zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.
- 01.80 Diversen.**  
 .01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.  
 .02 Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleen.  
 .03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -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 Nieuwbouw 2016.  
 .08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattengronden.  
 .09 De situatie tekening is gebaseerd op de laatste bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.

## 12 GRONDWERK

- 12.01 Algemeen.**  
 .01 Overtollige grond blijft ter beschikking van de verkrijger op het terrein.  
 .02 Er wordt geen grond aangevoerd voor het eventueel ophogen van niet te bebouwen terreingedeelten.  
 .03 Levering van onder andere (straat)zand en teelaarde en werkzaamheden zoals (diep)omspitten, draineren en dergelijke voor tuinaanleg en bestratingen zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen, tenzij dat in deze technische omschrijving anders staat omschreven.

- .05 Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen, berging, 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.  
 .04 Als de bodem van de te ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, zal een bodemafluiting van schoonzand met een dikte van minimaal 10 centimeter worden aangebracht.

## 14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- 14.01 Algemeen.**  
 .01 Er zal -indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering- gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.
- 14.10 Buitenriolering.**  
 .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (Komokeur).  
 .04 De riolering wordt voorzien van de nodige polderstukken.  
 .05 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van onstopningsmogelijkheden.  
 .06 Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast (hemelwaterinfiltratie). De hemelwaterafvoer wordt voorzien van de benodigde bladafscheiders en aangesloten op een infiltratie-unit. De plaats van de zandvangput en infiltratie-unit wordt door de ondernemer bepaald. Het is mogelijk dat door regenwaterinfiltratie in de achtertuin er in natte perioden water in de kruipruimte komt te staan.
- 14.20 Drainage.**  
 .01 Drainage in de kruipruimte is niet van toepassing.

## 15 TERREINVERHARDINGEN

- 15.00**  
 .01 Bestrating is niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.  
 .03 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.

## 16 BEPLANTING

- 16.00**  
 .02 De op de situatietekening aangegeven hagen zullen door de ondernemer worden geplant in het plantseizoen die loopt van oktober tot maart. Voor onderhoud en dergelijke: zie de bepalingen die in de transportakte van de grond zijn opgenomen. Deze hagen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.  
 .03 Tegen de op situatietekening aangegeven hekwerken t.b.v. kavel 103 en 114 wordt Hedera geplant, zie ook hoofdstuk 17.

## 17 TERREININRICHTING

- 17.00**  
 .02 Er wordt geen terrasscherm of iets dergelijks aangebracht.  
 .03 De hoeken van de bouw kavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.  
 .04 In de achtertuin van de woning wordt een houten berging geplaatst zoals op de situatie tekening aangegeven (kavels 103-107 en 110-114).  
 .07 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 (kavels 103 en 114).



## 20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

- 20.00**  
**.04** Aan de hand van nog uit te voeren sonderingen of terreinonderzoek wordt het funderingssysteem bepaald.

## 21 BETONWERK

- 21.01 Algemeen.**  
**.01** Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.  
**.03** Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal 20 procent betonpuin granulaat in het beton worden verwerkt.
- 21.10 In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd.**  
**.02** De funderingsbalken.  
**.05** De funderingsplaat van de houten berging.  
**.06** Alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken.
- 21.20 Bouwelementen van beton.**  
**.01** De binnenspouwmuren, woningscheidende muren en de als zodanig op de tekeningen aangegeven binnenmuren worden uitgevoerd in prefab beton.
- 21.80 Diversen.**  
**.02** Als het nodig is, worden boven kozijnen prefab betonlateien aangebracht.

## 22 METSELWERKEN

- 22.10 Gevelsteen volgens monster van de aannemer.**  
**.01** De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk vanaf +/- 0,15 meter minus peil.  
**.02** Kleur gevelsteen en andere materialen volgens bijgevoegde 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.  
**.03** De buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuur isolatieplaten, voorzien van Komo-certificaat. De Rc waarde bedraagt ten minste 4,5 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0. De isolatieplaten worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant.  
**.06** Voor zover niet onder dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht.  
**.12** Als de ondernemer daar de voorkeur aangeeft, worden de binnenspouwmuren, bouwmuren en eventuele dragende binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijmwerkelementen.  
**.16** De in halfsteens metselwerk uitgevoerde muren van de berging (kavel 108 en 109) zijn gevoelig voor vochtdoorslag afhankelijk van o.a. steensoort en ligging. Eventuele behandeling van de muren tegen vochtdoorslag is niet in de koop- aanneemsom begrepen.

## 23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

- 23.01 Algemeen.**  
**.01** In de prefab vloeren zal 20 procent betonpuin granulaat worden verwerkt als het materiaal op het tijdstip van productie aanwezig is.  
**.02** Alle leidingdoorvoeringen en dergelijke in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.
- 23.10 Systeemvloeren.**  
**.01** De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer met KOMO-certificaat, isolatiewaarde Rc ten minste 3,5 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0. 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, raveelijzers enz.  
**.02** Voor de toegang tot de kruipruimte van de woning wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer op een door de ondernemer te bepalen plaats. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik met ingelaten ring.

## 24 RUWBOUWTIMMERWERK

- 24.01 Algemeen.**  
**.01** De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.  
**.02** Al het hout voor balklagen, gordingen, sporen en dergelijke wordt geleverd onder KOMO-certificaat.  
**.03** De toe te passen spaanplaat voldoet aan KOMO klasse E1.
- 24.10 Dakconstructies.**  
**.01** De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde Rc van ten minste 6,0 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0.  
**.03** 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 hemelwaterafvoeren.  
**.03** De houten bergingen worden samengesteld uit de nodige klossen, regels en dergelijke.

## 25 METAALCONSTRUCTIEWERK

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

## 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 30.01 Algemeen.**  
**.01** De ondernemer zal een buiten brievenbus plaatsen.
- 30.10 Kozijnen, ramen en deuren.**  
**.01** De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit dark red meranti en/of mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat.  
**.02** Voor aluminium dorpels: zie hoofdstuk 43.  
**.02** De buitendeuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met Komo-certificaat.  
**.06** De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meterkast en de technische ruimte worden voorzien van boardpanelen. (trapkast wordt deur hoog 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.  
**.10** Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.  
**.11** Hang- en sluitwerk.  
 Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De draaivalramen worden voorzien van:  
 draaivalraambeslag

De voordeur wordt voorzien van:  
 - veiligheidsglijlagerscharnier;  
 - meerpuntssluiting;  
 - voordeur veiligheidsgarnituur;

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

De overige buitendeuren van de woning worden voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- achterdeur veiligheidsgarnituur.

- .12 De berging (kavel 108 en 109) wordt voorzien van een metalen kanteldeur met anti inbraakset.
- .15 Alle buitendeuren, inclusief metalen kanteldeur (kavel 108 en 109), en de houten berging 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 vuren houten trap compleet met leuning.
- .02 De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap compleet met leuning en hekwerk ter plaatse van het trapgat.
- .06 De trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dek-kend verf systeem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).

## 33 DAKBEDEKkingEN

- 33.00
- .01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de dakpannen wordt door de onder-nemer bepaald.
- .02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dak-bedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen of daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.
- .06 De zolder (kavels 104,106,107,110,111 en 113) worden voorzien van een 4-pans dakraam zoals op de tekeningen staat aangegeven.

## 34 BEGLAZING

- 34.10 Met isolerend hoogrendementsglas met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:
- .01 De glasopeningen van de woning, (berging kavel 108 en 109).
- 34.20 Met gefigureerd glas (crepi glas) worden bezet:
- .01 De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden, voor zover niet anders omschreven.
- 34.30 Met gelaagd glas met matte folie tussen het glas wordt bezet:
- .01 De glasopening van de houten buitenberging.
- 34.80 Diversen.
- .01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetsel-werk er zogenoemde 'lekstrepen' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.
- .02 Waar de ondernemer dit nodig acht wordt veiligheidsglas toegepast. Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige be-glazing.

## 35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- 35.10 Vensterbanken.
- .01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden 'Bianco C' vensterbanken breed circa 250 mm en dik 20 mm aangebracht.
- .02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden worden geen venster-banken aangebracht, het wandtegelsysteem 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 zijkanten van de wastafels.
- .05 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.
- .08 Rondom de waterleidingen en afvoeren in het tegelwerk.

## 40 STUKADOORSWERK

- 40.10 Spuitwerk in structuur wordt aangebracht op:
- .01 De onderzijde van de betonnen systeembloeren, tenzij anders omschreven.
- .02 De wanden boven de wandtegels in het toilet.
- .03 De wanden boven de wandtegels in de badkamer.
- 40.20 Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden van:
- .01 De verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keuken enz.).
- .02 De verkeersruimten (hal, overloop enz.).
- .07 Opmerking:  
Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger geschikt voor verdere afwerking.

## 41 TEGELWERK

- 41.10 Vloertegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:
- .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer).
- 41.20 Wandtegels -volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht op de wanden:
- .01 Van het toilet, tot een hoogte van minimaal 1,20 meter boven de vloer.
- .02 Van de badkamer, tot een hoogte van minimaal 1,80 meter boven de vloer. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels aangebracht tot een hoogte van minimaal 2,10 meter boven de vloer, over een breedte van minimaal 1,50 meter uit de hoek.
- 41.80 Diversen.
- .02 Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht. De verlaagde douchehoek wordt standaard voorzien van aluminium rondprofielen.
- .03 Indien op de systeembloeren door of namens de verkrijger een tegel-vloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op krimp-scheuren te verkleinen.
- .04 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.

## 42 VLOERSYSTEMEN

- 42.00
- .04 In de vloeren lopen diverse water-, C.V.- en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren, schroeven, spijkeren enz.
- .05 Ter plaatse van de badkamer wordt een vloeropstorting aangebracht waarin de aan- en afvoerende leidingen worden verwerkt.
- .06 De vloer achter de knieschotten blijft onafgewerkt.
- .07 De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.

## 43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

- 43.10 Omrandingen
- .01 Het kruipluik in de begane grondvloer wordt voorzien van een om-randings van thermisch verzinkt hoekstaal.



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

## 44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

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

## 45 AFBOUWTIMMERWERK

- 45.00**  
 .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.  
 .02 In de kruipruimte wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm. Indien de kruipopening niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.  
 .13 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.  
 .14 De werktuigbouwkundige leiding (ventilatie en loodgieter) op de zolder worden niet afgetimmerd en 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 kanteleer (kavel 108 en 109) wordt in kleur op de bouw aangeleverd volgens de kleur- en materiaalstaat. Deze deur wordt op de bouw niet geschilderd. De omschreven kleur geldt alleen voor de buitenzijde.  
**46.20 Binnenschilderwerk.**  
 .01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verf-systeem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats.  
 .02 De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.  
 .10 De gehele zoldertrap en de trapbomen van de verdiepingstrap, alsmede de traphekken en leuningen worden 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.  
 .13 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.  
 .20 De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.  
 .21 De in het zicht blijvende dakplaten en houten balken van de berging blijven onbehandeld.  
 .50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.  
 .51 De in het zicht komende leidingen in sanitaire ruimten worden dekkend geschilderd.

## 47 BINNENINRICHTING

- 47.10 Keuken.**  
 .03 Voor de keuken krijgt u een keuken waarde cheque van € 2500,- ter besteding bij Bouwcenter Nobel. Deze cheque vervalt als de keuken bij derden wordt gekocht en de aansluitingen worden dan volgens verkooptekening uitgevoerd.  
**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 van zink 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, type (zink) hemelwaterafvoeren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. (houten bergingen pvc)  
 .04 De hemelwaterafvoeren (zink) worden voorzien van bladvangsers en aangesloten op het infiltratiesysteem.  
 .08 De hemelwaterafvoeren van platte daken worden, met uitzondering van de stadsuitlopen, voorzien van bolroosters.  
 .09 De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden niet aangesloten op de riolering. Onder deze pvc hemelwaterafvoeren worden grindkoffers aangebracht.

## 51 BINNENRIOLERING

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

## 52 WATERINSTALLATIE

- 52.01 Algemeen.**  
 .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.  
**52.10 Koudwaterinstallatie.**  
 .01 De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het waterleverend bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koud waterleidingen.  
**52.20 Warmwaterinstallatie.**  
 .01 De onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.  
**52.30 Warmwatertoestel.**  
 .01 De woning wordt verwarmd door middel van een individuele warmtepomp met warmte- en koude opslag in de bodem. Ook warmwater wordt door de warmtepomp opgewekt. Het tracé van de bronenergie kan onder de woningen 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 slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

## 55 GASINSTALLATIE

#### 55.01 Algemeen.

- .02 Niet van toepassing in verband met bronenergie.

## 60 VERWARMINGSINSTALLATIE

#### 60.01 Algemeen.

- .01 De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en gebouwen'. De te behalen en te handhaven temperatuur bedraagt tenminste, indien de te verwarmen ruimte betreft:
  - verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet ingedeeld is in verblijf-, verkeer- en/of berg ruimten: 20° C;
  - verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keukens: 20° C;
  - verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 15° C;
  - douche- en/of badruimte: 22° C.

#### 60.10 Warmtebron.

- .02 De temperatuur in woonkamer en slaapkamers wordt geregeld door een thermostaat in de woonkamer.
- .04 De woning wordt aangesloten op de bronenergie welke onder of nabij de woning is aangelegd.

#### 60.15 Vloerverwarming.

- .01 Voor het verwarmen en koelen van de woning wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming op de begane grond en verdieping. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur. In de badkamer wordt ter ondersteuning een elektrische radiator geplaatst.

#### 60.20 Leidingen en radiatoren.

- .01 Voor het leidingwerk wordt een kunststof leidingstelsel 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.
- .03 De verdeelers van de vloerverwarming worden op de begane grond in de kast geplaatst en op zolder, als op tekening aangegeven.

## 61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

#### 61.50 Balansventilatie.

- .01 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- .02 Voor de luchtafvoer uit de keukens, toilet, badkamer, zolder 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 3-standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.
- .07 Het op tekening aangegeven verloop van de balansventilatie en aansluitpunten 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.
- .04 De leidingen op zolder en in de berging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
- .06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoogte aangebracht.
- .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouw-schakelaars en wandcontactdozen toegepast. Op de begane grond wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst en op de verdieping en zolder wordt schakelmateriaal toegepast welke boven elkaar worden geplaatst.
- .08 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
- .09 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
- .11 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
- .23 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit. Voor de plaats van de 3-standen schakelaar: zie hoofdstuk 61.
- .26 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
- .27 In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.
- .32 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
- .33 De woning wordt voorzien van PV panelen op het dak welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening in de woning. Het aantal toe te passen PV panelen is afhankelijk van de EPC berekening. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen. Onder de omvormer wordt een werkschakelaar gemonteerd.

#### 70.80 Diversen.

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

## 85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

#### 85.00

- .01 Circa vijf weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

## 86 WIJZIGINGEN

#### 86.00

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

Rijssen, september 2018



# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT. ONDERDEEL

## MATERIAAL

## KLEUR

|                                                |                                  |                                          |
|------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Daken</b>                                   |                                  |                                          |
| Alle kavels                                    |                                  |                                          |
| Dakbedekking                                   | Gebakken pan                     | Zwart vol donker                         |
| Aftimmering goot                               | Hout                             | Zuiverwit                                |
| Dakoverstek                                    | Hout                             | Zuiverwit                                |
| HWA                                            | Zink                             | Naturel                                  |
| <b>Gevels</b>                                  |                                  |                                          |
| Alle kavels                                    |                                  |                                          |
| Metselwerk opgaande gevel                      | Baksteen, handvorm               | Roodpaars                                |
| Voegwerk                                       | Prefab mortel                    | Antracietgrijs                           |
| Metselwerk witte vlakken                       | Baksteen, handvorm               | Wit                                      |
| Voegwerk                                       | Prefab mortel                    | Wit                                      |
| Betonbanden                                    | Beton                            | Naturel                                  |
| <b>Kozijnen</b>                                |                                  |                                          |
| Kavel 103 t/m 105 en 112 t/m 114               |                                  |                                          |
| Voordeur                                       | Hout                             | Zeildoekgrijs                            |
| Kavel 106 t/m 111                              |                                  |                                          |
| Voordeur                                       | Hout                             | Zwartgrijs                               |
| Alle kavels                                    |                                  |                                          |
| Kozijnen                                       | Hout                             | Zuiverwit                                |
| Ramen                                          | Hout                             | Zwartgrijs                               |
| Onderdorpel                                    | Gres                             | Zwart                                    |
| Overige buitendeuren                           | Hout                             | Zwartgrijs                               |
| <b>Garages</b>                                 |                                  |                                          |
| Kavel 108 en 109                               |                                  |                                          |
| Gevels metselwerk                              | Als bijbehorende woning          |                                          |
| Dak                                            | EPDM                             | Zwart                                    |
| Daktrim                                        | Staal                            | Grijs aluminiumkleurig                   |
| HWA                                            | Zink                             | Naturel                                  |
| Garagedeur                                     | Staal                            | Zwartgrijs                               |
| <b>Bergingen</b>                               |                                  |                                          |
| Alle kavels m.u.v. kavel 108 en 109            |                                  |                                          |
| Wanden                                         | Verduurzaamd hout                | Naturel                                  |
| Dak                                            | EPDM                             | Zwart                                    |
| Daktrim berging                                | Staal                            | Grijs aluminiumkleurig                   |
| HWA                                            | Pvc                              | Grijs                                    |
| Berging deur                                   | Hout                             | Zwartgrijs                               |
| Kozijn                                         | Hout                             | Zuiverwit                                |
| <b>Erfafscheidingen</b>                        |                                  |                                          |
| Alle kavels                                    |                                  |                                          |
| T.p.v. voorgrens haag laag                     | Beukenhaag                       | Groen                                    |
| Kavel 103 en 114                               |                                  |                                          |
| T.p.v. zijgrens gemetselde tuinmuur met opbouw | Gelijk aan trasraam van woningen |                                          |
| Opbouw is hekwerk met Hedera                   | Dubbelspijlshekwerk ca1,8m hoog  | Gitzwart                                 |
| <b>Binnenwerk</b>                              |                                  |                                          |
| Binnenzijde buitenkozijnen, ramen en deuren    |                                  | Als hierboven voor buitenwerk omschreven |
| Overig binnenschilderwerk                      |                                  | Zuiverwit                                |

GRANDEUR  
12 EENGEZINSWONINGEN  
PLAN "BREECAMP OOST" TE ZWOLLE

KEUZELIJST

Retour: Postbus 237 7460 AE RIJSSEN

## spelregels

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| ONS KENMERK         | DIR133630/                           |
| DATUM               | 12 september 2018                    |
| PROJECT             | 4892                                 |
| PROJECTOMDCHRIJVING | 12 koop woningen fase 3 te<br>Zwolle |
| BLAD                | 1 van 3                              |

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

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

### Uw woning, uw wensen

De woning zoals u die aantreft op de bestektekening en omschrijving, noemen wij de standaard woning. Om aan uw woonwensen te voldoen zijn er diverse mogelijkheden om deze standaard woning te wijzigen en te vergroten. De beschikbare opties voor uw woning zijn omschreven in de keuzelijst. Na een persoonlijk gesprek met uw kopersbegeleider worden uw persoonlijke wensen en keuzes uitgewerkt in gedetailleerde tekeningen en een bijbehorende offerte.

In verband met levertijden, technische aanpassingen en een soepele voortgang van het bouwproces is het van belang dat wij tijdig op de hoogte zijn van uw gewenste keuzes. Denkt u hierbij aan zaken die betrekking hebben op de constructie van uw woning, maar ook de indeling van de keuken, badkamer en het toilet. Heeft u woonwensen die niet op de keuzelijst staan? Bespreek deze dan gerust met uw kopersbegeleider, er is veel mogelijk!

### Uw bezoek aan Roosdom Tijhuis en Bouwcenter Nobel

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

**Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV**

BEZOEKADRES RIJSSEN **Jutestraat 8** TELEFOON **0548 51 80 24** BEZOEKADRES CAPELLE A/D IJSSEL **Rivium Westlaan 42** TELEFOON **010 288 83 33**  
POSTADRES **Postbus 237 7460 AE RIJSSEN** E-MAIL **info@roosdomtijhuis.nl** WEBSITE **www.roosdomtijhuis.nl** KVK NR **06068391**  
BIC **RABONL2U** IBAN **NL93RABO0340752300**



De tweede afspraak maakt u met Bouwcenter Nobel. Bouwcenter Nobel is onze vaste partner voor alle afbouwmaterialen. Tijdens een bezoek aan de uitgebreide showroom in Lochem wordt u begeleid in de keuze van uw opties met betrekking tot het sanitair, het tegelwerk, de keuken en de binnendeuren.

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

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

#### **Uw badkamer/toilet in eigen beheer**

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

#### **Maatvoering en materiaalkeuze**

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

#### **Uw keuken via Bouwcenter Nobel**

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

Uw keukencheque heeft een waarde van € 2.500,- 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 of dergelijke producten. De levering en montage van uw keuken vindt plaats vóór oplevering van uw woning.

#### **De voordelen van een keuken van Bouwcenter Nobel:**

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

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

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

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

### **Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles**

Helaas kunnen niet alle woonwensen worden gehonoreerd. Roosdom Tijhuis moet zich namelijk strikt aan de bepalingen houden die zijn opgenomen in de bouwvergunning, het Bouwbesluit en de voorwaarden van Stichting Woningborg. Daarnaast kan de stand van de bouw aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te voeren. Wijzigingen aan het exterieur van de woning (gevels) zijn om die reden uitgesloten, met uitzondering van de opties in de basiskeuzelijst.

Het Bouwbesluit is van toepassing op wijzigingen aan het interieur van uw woning. Hierbij kunt u denken aan de minimale afmetingen van ruimtes en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding. Het is dus geen onwil als uw wensen worden afgewezen. Ook dient er rekening te worden gehouden met het feit dat de woningen planmatig worden voorbereid en gebouwd.

Hieronder treft u een aantal wijzigingen die voor en tijdens het bouwproces niet mogelijk zijn:

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

### **Tenslotte**

Voor vragen over uw woning en de ruw- en afbouwmogelijkheden kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider. Hij of zij is telefonisch te bereiken via 0548 - 51 80 24.

Met vriendelijke groet,

T. Overbeek  
Kopersbegeleider

## PROJECT KEUZELIJST

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| BLAD                | Pagina 1 van 9                    |
| DATUM               | 11-09-18                          |
| PROJECT             | 4892                              |
| PROJECTOMSCHRIJVING | 12 koop woningen fase 3 te Zwolle |

### KEUZELIJST Ruwbouw

#### ALGEMEEN

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

- 0000 Koper heeft wel / geen\* probleem met het doorgeven van adres-, telefoon of e-mail gegevens aan toekomstige buurtbewoners. \* Doorhalen wat niet van toepassing is.
- 0017 Een erker (palenfundering) in de voorgevel i.p.v. de standaard kozijnen. De erker wordt voorzien van een gipsplaten plafond. E.e.a. uitvoeren zoals op de tekening staat aangegeven staat.  
Geldt alleen voor kavels 108 en 109 € 9.980,00

#### BERGINGEN

- 0105 De berging (3400x6450 mm) volledig isoleren d.m.v. een geïsoleerde vrijdragende begane grondvloer en een geïsoleerde dakvloer. De wanden worden uitgevoerd als spouwmuur als de woning. De bergingsdeur is hiermee niet geïsoleerd. Rondom de bergingsdeur komen koudebruggen voor. De vloer is niet voorzien van een kruipluik.  
Alleen mogelijk voor kavels 108 en 109 € 9.845,00
- 0116 Het laten vervallen van de standaard houten buitenberging met de afmeting 2000 x 3000 mm. Er worden geen voorzieningen getroffen voor de elektrische installatie van door de verkrijger te bouwen buitenberging.  
Optie van toepassing voor de kavels 103 t/m 107 en 110 t/m 114 € -1.170,00



- 0119 Koper heeft ervoor gekozen om de houten berging als hiervoor bedoeld onder 0116 voor eigen rekening en risico te (doen) realiseren. De koper verplicht zich uiterlijk 12 maanden na oplevering van de woning aan koper bedoelde berging te (doen) realiseren.  
Het hebben van een berging is een verplichting vanuit het bouwbesluit. De gemeente is gerechtigd hierop te handhaven. Alle kosten voortvloeiende uit het niet tijdig (doen) realiseren van bedoelde berging komen voor rekening van koper en zullen, indien nodig, door Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV op koper worden verhaald.
- 0120 Koper heeft ervoor gekozen om een andere berging te (doen) realiseren dan opgenomen in de aan Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV verleende omgevingsvergunning. De koper verplicht zich uiterlijk 12 maanden na oplevering van de woning aan koper bedoelde berging te (doen) realiseren.  
Koper dient voor eigen rekening en risico, een omgevingsvergunning aan te vragen bij de gemeente voor de door koper gewenste berging.  
Het hebben van een berging is een verplichting vanuit het bouwbesluit. De gemeente is gerechtigd hierop te handhaven. Alle kosten voortvloeiende uit het niet tijdig realiseren van bedoelde berging komen voor rekening van koper en zullen, indien nodig, door Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV op koper worden verhaald.

#### VERLENGINGEN

- 0305 Verlenging van de woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer of keuken gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer, dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening. € 11.795,00
- 0310 Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer of keuken gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer, dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening. € 17.250,00

#### DIVERSE OPTIES

- 0515 Dakkapel op de achterzijde van de woning zoals op tekening aangegeven. De dakconstructie bestaat uit een houten balklaag met daarop geïsoleerde dakplaten en bitumen dakbedekking. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, de binnenbekleding van de zijwanden bestaat uit multiplex. Het plafond en de wanden worden niet afgewerkt. De vensterbank is van Werzalith en +/- 300mm breed. De dakkapel wordt voorzien van HR++ glas. De ruimte blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte. € 10.475,00
- 0518 Dakdoorvoer in pannendak t.b.v. wasdroger. Ubbink Multivent diameter 131mm. Koper leest goed de gebruiksaanwijzing wasdroger i.v.m. eventueel condensterugslag. € 235,00

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2818 | Velux tuimeldakraam op de in de verkoopbrochure gestippeld aangegeven plaats, type MK08, afmeting 780 x 1400 mm. voorzien van HR-isolatieglas. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.                                                                                                                        | € 1.095,00 |
| 2820 | Velux tuimeldakraam op de in de verkoopbrochure gestippeld aangegeven plaats, type UK08, afmeting 1340x1400 mm. voorzien van HR-isolatieglas. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.                                                                                                                         | € 1.550,00 |
| 2826 | Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel raamkozijn. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren. | € 2.630,00 |
| 2827 | Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren. | € 1.985,00 |
| 2831 | Houten tuindeuren met zijramen en vensterbank in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven.                                                                   | € 2.210,00 |
| 2832 | Houten tuindeuren met zijramen tot de vloer in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven.                                                                     | € 2.440,00 |
| 2835 | Extra kozijn met dichte deur tussen bijkeuken/keuken en berging. De deur wordt voorzien van een deurdranger en een drie-puntsluiting. Mogelijk voor de kavels 108 en 109                                                                                                                                                                           | € 1.930,00 |

## GARAGEKANTEL-, SECTIONAAL- EN OPENSLAANDE DEUREN

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3001 | Houten kozijn met openslaande geïsoleerde deuren in de berging welke voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 i.p.v. de standaard garage kanteldeur. De deuren worden voorzien van meerpuntsluiting met 2 schoten en een dagschoot, krukbediende meranti tongstijl en een balkslot met hendel. Deuren worden binnen en buiten dekkend afgelakt in de kleur als bestaande kleur garage kanteldeur. Iedere deur wordt voorzien van een ventilatierooster. Mogelijk voor de kavels 108 en 109 | € 3.970,00 |
| 3002 | Kanteldeur voorzien van een ingebouwde loopdeur met PKVW i.p.v. standaard kanteldeur. Voorzover niet anders is overeengekomen komt de loopdeur aan de woningzijde. Mogelijk voor de kavels 108 en 109                                                                                                                                                                                                                                                                                    | € 1.945,00 |

- 3045    Openslaande dubbele deur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, breed of vlak, structuur: woodgrain. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot, dag en nachtslot en krukarnituur. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm. Mogelijk voor de kavels 108 en 109
- €    3.295,00

## **SANITAIR**

- 5301    De badkamer- en toiletinrichting komen compleet te vervallen, d.w.z. het leveren en aanbrengen van:
- de waterleidingsinstallatie en riolering in badkamer en toiletruimte
  - de vloer- en wandafwerking in badkamer en toiletruimte
  - closetcombinatie in badkamer en toiletruimte
  - fonteincombinatie incl. kraan in toiletruimte
  - wastafelcombinatie incl. kraan in badkamer
  - douchecombinatie incl. kraan en eventuele glijstang
  - elektrische radiator in badkamer
- De warm- en koudwaterleiding en de riolering worden afgedopt in de badkamer en toiletruimte op een door de ondernemer te bepalen plaats. Wandcontactdoos, schakelaar mechanische ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen. De vloerverwarmingleiding in de badkamer wordt in een gesloten lus los over de vloer gelegd. 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.

Geldt voor kavels 108 en 109

€    -4.460,00

- 5301A De badkamer- en toiletinrichting komen compleet te vervallen, d.w.z. het leveren en aanbrengen van:
- de waterleidingsinstallatie en riolering in badkamer en toiletruimte
  - de vloer- en wandafwerking in badkamer en toiletruimte
  - closetcombinatie in badkamer en toiletruimte
  - fonteincombinatie incl. kraan in toiletruimte
  - wastafelcombinatie incl. kraan in badkamer
  - douchecombinatie incl. kraan en eventuele glijstang
  - elektrische radiator in badkamer
- De warm- en koudwaterleiding en de riolering worden afgedopt in de badkamer en toiletruimte op een door de ondernemer te bepalen plaats. Wandcontactdoos, schakelaar mechanische ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen. De vloerverwarmingleiding in de badkamer wordt in een gesloten lus los over de vloer gelegd. 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.

Geldt voor kavels 103 t/m 107 en 110 t/m 114

€ -4.275,00

- 5302 Opmerking: Het plaatsen van een easy-drain is mogelijk onder de douchemengkraan. Mocht de koper een drain op een andere plaats wensen dan moet dit voor de sluitingsdatum van de ruwbouw bekend zijn. Een easy-drain kan niet op iedere willekeurige plaats ingebouwd worden. Dit moet per situatie bekeken worden. Een drain-goot is niet standaard in de woning opgenomen en de meerprijs is afhankelijk van de gekozen drain en wordt door Bouwcenter Nobel opgenomen in de offerte.

## KEUZELIJST Afbouw

### VENSTERBANKEN, KUNSTSTEENDORPELS

- 3501 Vensterbanken in de woonkamer breedte 300 mm in plaats van standaard 250 mm. € 215,00

### STUCADOORS- EN STUCWERK

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



## DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

|      |                                                                                                                                                                |   |        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 4201 | Kunststofvezel in cementdekvloer ten behoeve van het eventueel leggen van plavuizen (hierdoor wordt de kans op krimp-scheuren in een plavuizenvloer verkleind) | € | 595,00 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|

## GLAS- EN SCHILDERWERK

|      |                                                                                                                                                                                       |   |          |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| 4610 | Het sauzen van de dakplaten en de knieschotten op de zolder met een vocht regulerende latex in de kleur RAL 9001. De aftimmering op de dakplaten wordt afgelakt in de kleur RAL 9001. | € | 1.265,00 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|

## KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

|      |                                                                                                                                                                                                                         |   |        |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 5201 | Buitenputje t.b.v. buitenkraan.                                                                                                                                                                                         | € | 355,00 |
| 5205 | Geëmailleerde plaatstalen uitstortgootsteen excl. rooster in de berging met koudwaterkraan en stopkraan.<br>Geldt voor kavels 108 en 109                                                                                | € | 505,00 |
| 5207 | Geëmailleerde plaatstalen uitstortgootsteen excl. rooster in de berging met koud- en warmwaterkraan en stopkraan.<br>Geldt voor kavels 108 en 109                                                                       | € | 660,00 |
| 5218 | Buitenkraan (vorstbestendige) moet geplaatst worden op spouwmuur. (intekenen op de tekening)                                                                                                                            | € | 325,00 |
| 5220 | In de berging een (op twee plaatsen) afgedopte warm- en koudwaterleiding + afvoer plaatsen t.b.v. door koper later te plaatsen keukenblokje. Moet nog aangesloten worden op leidingnet.<br>Geldt voor kavels 108 en 109 | € | 305,00 |

## VERWARMINGSINSTALLATIE

|      |                                                           |   |        |
|------|-----------------------------------------------------------|---|--------|
| 6087 | Het vergroten van de boiler van 150 liter naar 200 liter. | € | 475,00 |
|------|-----------------------------------------------------------|---|--------|

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 7002 | In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in de hele woning uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiowit / aluzilver / Stone / antraciet / ivoorwit of in de serie Busch en Jäger Pure in Stainless Steel. De kosten worden per kavel bekeken en berekend. |   |        |
| 7004 | Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) .. stuks à € 60,00                                                                                                                                                                                          | € | 60,00  |
| 7006 | Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 130,00)                                                                                                                                                                                                                             | € | 130,00 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| 7007 | Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 140,00)                                                                                                                                                                                                                                                           | € | 140,00   |
| 7013 | Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P.<br>-LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen. =                                                                                                                                                                                             | € | 260,00   |
| 7016 | Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar in ruimte .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | € | 130,00   |
| 7017 | Extra binnenlichtpunt met schakelaar in ruimte .....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | € | 155,00   |
| 7018 | Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte .....<br>(.... stuks á € 95,00)                                                                                                                                                                                                                                           | € | 95,00    |
| 7019 | Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte ...<br>(.... stuks á € 130,00)                                                                                                                                                                                                                                            | € | 130,00   |
| 7020 | Extra binnenlichtpunt met elektronische dimmer in ruimte .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | € | 315,00   |
| 7023 | Lichtpunt of spotjes voorzien van elektronische dimmer in plaats van schakelaar in .....<br>(.... stuks á € 170,00)                                                                                                                                                                                                                     | € | 170,00   |
| 7024 | Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Exacte maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden.<br>(.... stuks á € 75,00) | € | 75,00    |
| 7025 | Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 1900 mm + P.<br>(.... stuks á € 165,00)                                                                                                                                                                                                                                              | € | 165,00   |
| 7026 | Extra buitenlichtpunt met elektronische dimmer, lichtpunt op 1900 mm+ P.                                                                                                                                                                                                                                                                | € | 315,00   |
| 7028 | Schakelaar inclusief 10 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 3-aderig + buitenmantel YMvK-as 3 x 2,5mm <sup>2</sup> )                                                                                                                                       | € | 225,00   |
| 7036 | 3 stuks ledspots (kantelbaar met lamp, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur; wit / aluminium / messing / rvs aangesloten op een elektronische dimmer. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.                                                                        | € | 1.070,00 |
| 7048 | Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | € | 215,00   |
| 7052 | Reserve groep in meterkast<br>(.... stuks á € 105,00)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | € | 105,00   |
| 7055 | Verplaatsen wanddoos CAI horizontaal                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | € | 65,00    |
| 7057 | Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd) in ruimte..... (.. stuks à € 155,00)                                                                                                                                           | € | 155,00   |

|      |                                                                                                                                                                                                           |   |        |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 7058 | Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P. in ruimte .....                                                     | € | 150,00 |
|      | (.. stuks à € 150,00)                                                                                                                                                                                     |   |        |
| 7060 | Loze leiding vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P. in ruimte .....                                                                                                               | € | 105,00 |
|      | (.. stuks à € 105,00)                                                                                                                                                                                     |   |        |
| 7068 | Vanuit de meterkast een grondkabel met een totale lengte van 20 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van later te bouwen berging. (Kabel is 3-aderig + buitenmantel YMVK-as 3 x 2,5mm <sup>2</sup> ) | € | 235,00 |
| 7082 | De loze(CAI) leiding laten bekabelen met coaxkabel of UTP kabel. Hier een keuze maken.                                                                                                                    |   |        |
|      | (.... stuks á € 50,00)                                                                                                                                                                                    | € | 50,00  |
| 7083 | De loze leiding laten bekabelen met UTP kabel inclusief afgemonteerde wanddoos. (.... stuks á € 50,00)                                                                                                    | € | 50,00  |

## **KEUZELIJST Keukens**

### **KEUKENS**

|      |                                                                                                                                                                                                         |   |        |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 4721 | Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening (aangeleverd door koper) en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken. Optie is van toepassing bij casco keuken | € | 640,00 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|

### **KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE**

|      |                                                         |   |        |
|------|---------------------------------------------------------|---|--------|
| 5219 | Een waterslagdemper plaatsen t.b.v. vaatwasser.         | € | 130,00 |
| 5230 | Kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasser (zonder afvoer) | € | 190,00 |

### **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

|      |                                                                       |   |        |
|------|-----------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 7006 | Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in keuken t.b.v. ....        | € | 130,00 |
|      | (.... stuks á € 130,00)                                               |   |        |
| 7007 | Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte keuken t.b.v. ... | € | 140,00 |
|      | (.... stuks á € 140,00)                                               |   |        |
| 7070 | Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting.                       | € | 170,00 |
|      | Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.             |   |        |
| 7071 | Geschakelde wandcontactdoos met dimmer t.b.v. verlichting.            | € | 350,00 |
|      | Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.             |   |        |
| 7072 | Aansluitpunt t.b.v. elektrische oven inclusief aparte groep.          | € | 215,00 |
| 7073 | Aansluitpunt t.b.v. magnetron inclusief aparte groep.                 | € | 215,00 |

|      |                                                                                                                                                                                   |   |        |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 7075 | Aansluitpunt t.b.v. elektrische-, keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde kleiner dan 7360 Watt. (perilex 2x220 Volt)<br>Hiermee komt de gasleiding te vervallen. | € | 265,00 |
| 7076 | Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep 380 Volt)<br>Hiermee komt de gasleiding te vervallen.              | € | 565,00 |
| 7077 | Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.                                                                                                                        | € | 215,00 |
| 7078 | Aansluitpunt t.b.v. combi-koooker inclusief aparte groep.<br>(exclusief wateraansluiting)                                                                                         | € | 215,00 |
| 7079 | Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser inclusief aparte groep.<br>ZONDER water aan- en afvoer.                                                                                            | € | 215,00 |
| 7080 | Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in keuken t.b.v. vonkaansluiting.                                                                                                        | € | 130,00 |

#### **KEUZELIJST Tegels**

##### **VLOER- EN WANDTEGELS**

|      |                                                                                      |   |        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 4101 | Vloertegels toilet. Standaard € 22,50 m <sup>2</sup>                                 |   |        |
| 4102 | Wandtegels toilet (standaard tot 1200 mm + vloer). Standaard: € 17,50 m <sup>2</sup> |   |        |
| 4105 | Het aanbrengen van extra wandtegels tot plafond in het toilet                        | € | 275,00 |
| 4106 | Vloertegels badkamer. Standaard € 22,50 m <sup>2</sup>                               |   |        |
| 4107 | Wandtegels badkamer 1800+ / 2100+. Standaard: € 17,50 m <sup>2</sup>                 |   |        |
| 4108 | Het aanbrengen van extra wandtegels tot plafond in de badkamer                       | € | 385,00 |

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Tom Overbeek  
Kopersbegeleider



GRANDEUR  
12 EENGEZINSWONINGEN  
PLAN "BREECAMP OOST" TE ZWOLLE

STANDAARD SANITAIR

## **Keuzelijst badkamer en toilet (kavel 103 t/m 107 en 110 t/m 114)**

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>€ 5.748,36</u>        |
| Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)                   | € 0.000,- inclusief btw. |

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

### **Uw badkamer en toilet in eigen beheer**

U bent niet verplicht om uw badkamer en toilet af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan € 4.275,00 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 schakelaar voor de mechanische ventilatie, de overige schakelaars en lichtpuntaansluitingen in de badkamer worden aangebracht op de standaard plaatsen. De radiatorleiding wordt los over de vloer gelegd met voldoende lengte voor de standaard plaats van de radiator. De dorpel wordt los geleverd en de wanden blijven geheel onafgewerkt. De badkamer en het toilet kunnen pas na oplevering door uw gewenste leverancier worden geïnstalleerd.

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

#### **Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis bv**

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

## Keuzelijst badkamer en toilet (kavel 108 en 109)

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

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

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| Uitgezocht sanitair volgens offerte      | € 0.000,-                |
| Stelpost standaard sanitair en tegelwerk | € 5.997,40               |
| Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)            | € 0.000,- inclusief btw. |

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

### Uw badkamer en toilet in eigen beheer

U bent niet verplicht om uw badkamer en toilet af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan € 4.460,00 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 schakelaar voor de mechanische ventilatie, de overige schakelaars en lichtpuntaansluitingen in de badkamer worden aangebracht op de standaard plaatsen. De radiatorleiding wordt los over de vloer gelegd met voldoende lengte voor de standaard plaats van de radiator. De dorpel wordt los geleverd en de wanden blijven geheel onafgewerkt. De badkamer en het toilet kunnen pas na oplevering door uw gewenste leverancier worden geïnstalleerd.

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

### Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis bv

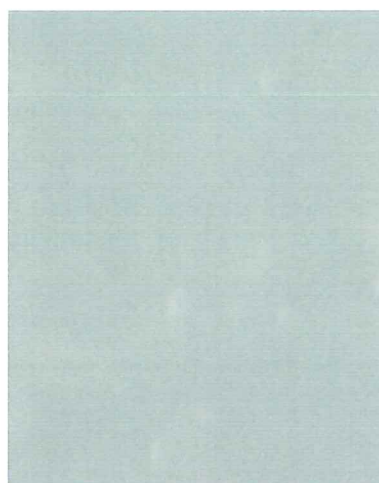
BEZOEKADRES RIJSSEN Jutestraat 8 TELEFOON 0548 51 80 24 BEZOEKADRES CAPELLE A/D IJSSEL Rivium Westlaan 42 TELEFOON 010 28 88 333  
POSTADRES Postbus 237 7460 AE Rijsen E-MAIL [info@roosdomtijhuis.nl](mailto:info@roosdomtijhuis.nl) WEBSITE [www.roosdomtijhuis.nl](http://www.roosdomtijhuis.nl) KVK NR 06068391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

# PROJECTS

Sanitairvisualisatie



 **RoosdomTijhuis**





# VILLEROY & BOCH

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

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

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

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

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





---

IN OPDRACHT VAN



Sanitairvisualisatie

---

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

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

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

Assortiments-, prijs- en modelwijzigingen voorbehouden.

# TOILETRUIMTE

## VISUALISATIE



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

---

## VISUALISATIE



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

Artikelnummer:  
5360 38 01



Plugbetersifon met muurbuis, chroom

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*

# BADKAMER

## VISUALISATIE



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

Artikelnummer

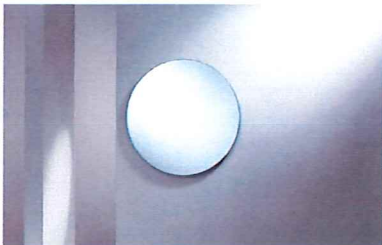
5160 60 01



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

Artikelnummer:

7818 60 01



Spiegel Ø 60 cm, rond

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

*-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*

# BADKAMER

## VISUALISATIE



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*



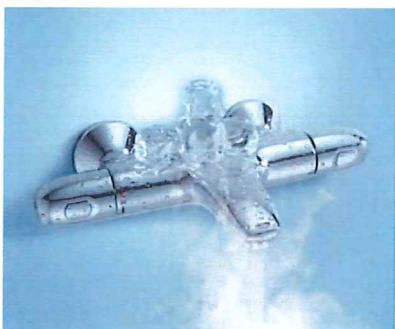
# GROHE KRANEN


**GROHE SilkMove®**

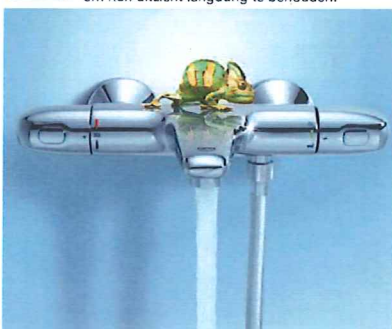
Soepele bediening voor optimale precisie en ultiem, levenslang comfort.


**GROHE StarLight®**

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


**GROHE CoolTouch®**

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


**GROHE TurboStat®**

Altijd de juiste temperatuur voor optimaal gebruiksgemak en optimale veiligheid.


**GROHE EcoJoy®**

Verbruik minder kostbare grondstoffen en geniet van 100% watercomfort.


**GROHE DreamSpray®**

Innovatieve, kwaliteitsvolle douches voor luxueuze vitaliteit en welbehagen.

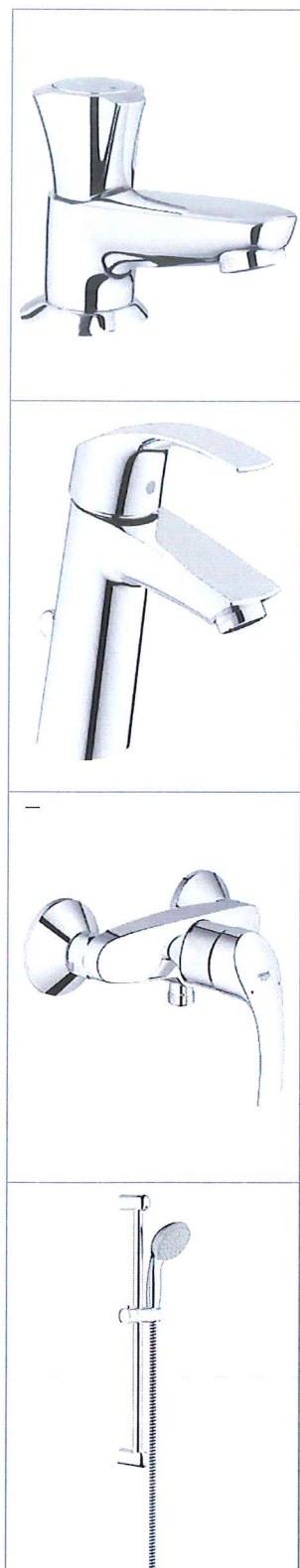

**GROHE QuickFix®**

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

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

# GROHE KRANEN

## VISUALISATIE



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

---

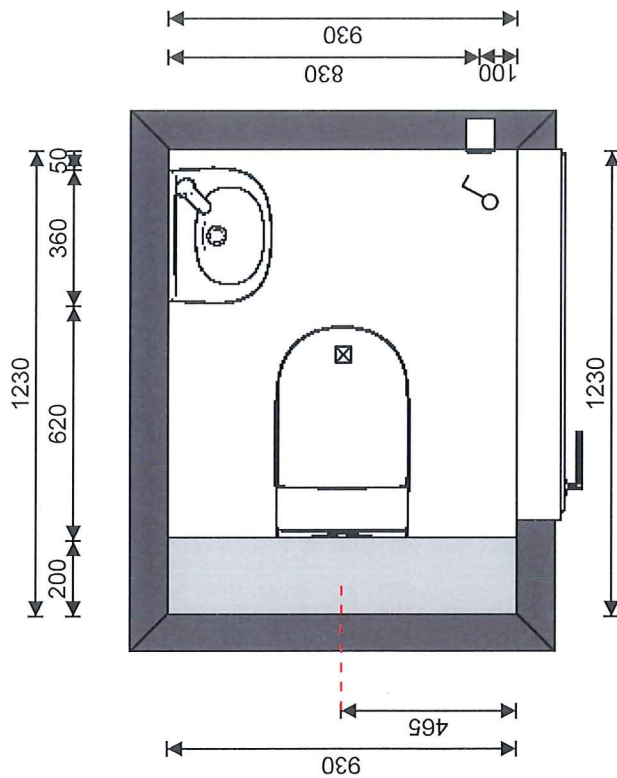
VILLEROY & BOCH

*Divisie Badkamer & Wellness*

*Postbus 40361*

*3504 AD Utrecht*

[WWW.VILLEROY-BOCH.COM](http://WWW.VILLEROY-BOCH.COM)



Firma: Nobel Bouwcenter bv.

Plaats: Haaksbergen

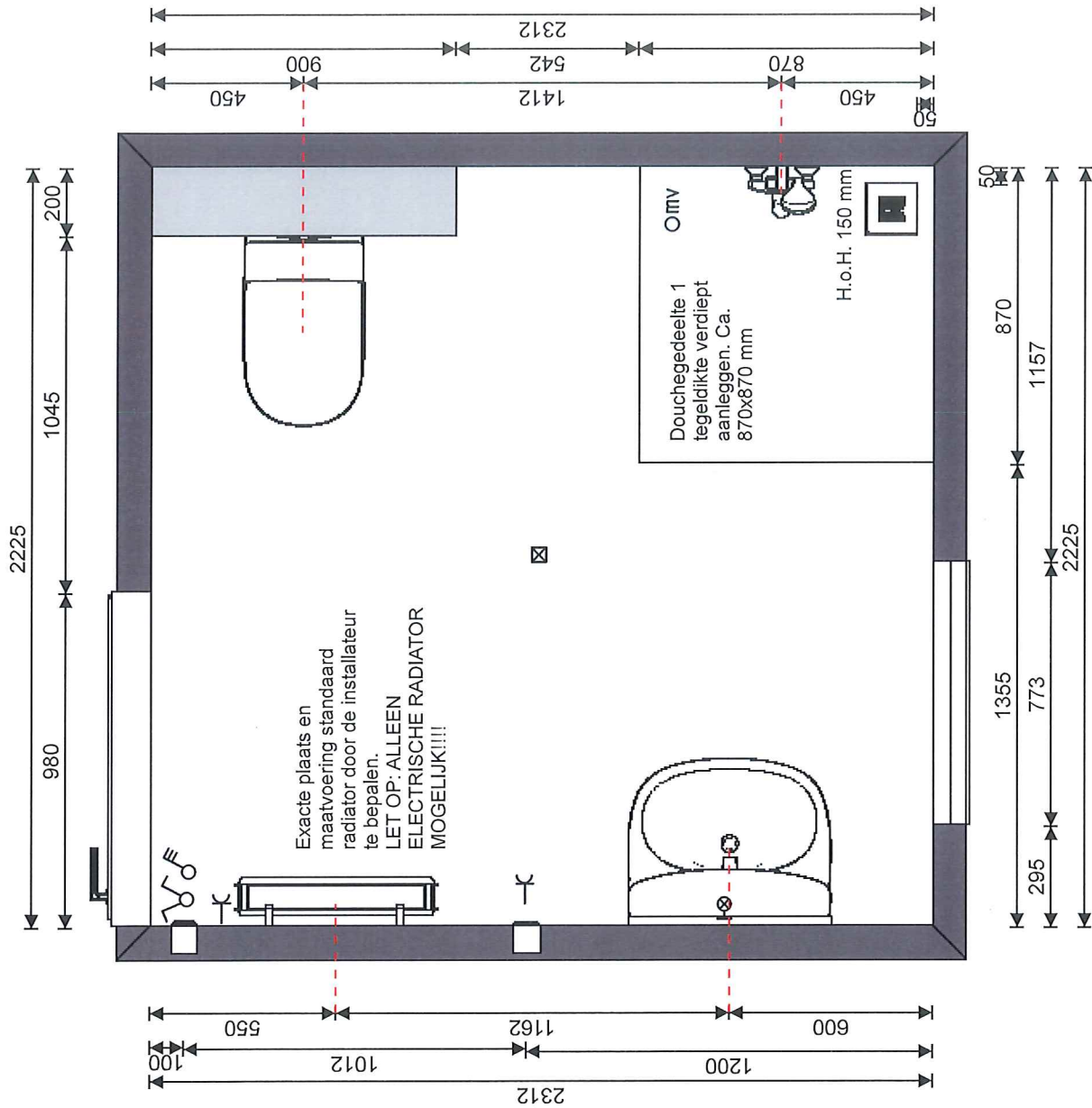
Gewijzigd op: 3-5-2018

Project: Toiletruimte

Omschrijving: Bovenaanzicht

Schaal 1:20

4892 BREECAMP ZWOLLE  
KV 103-104-105-110-111  
TOILETRUIMTE  
D.D. 03-05-18



Firma: Nobel Bouwcenter bv.

Plaats: Haaksbergen

Gewijzigd op: 15-5-2018

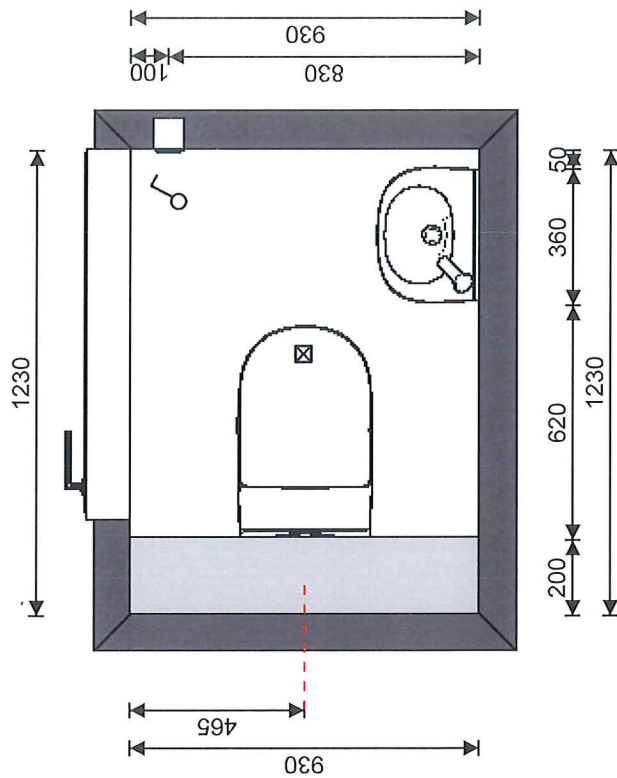
Project: Badkamer

Omschrijving: Bovenaanzicht

Schaal 1:20

4892 BREECAMP TE ZWOLLE  
KAVEL 103-104-105-110-111  
BADKAMER  
D.D. 03-05-18





Firma: Nobel Bouwcenter bv.

Plaats: Haaksbergen

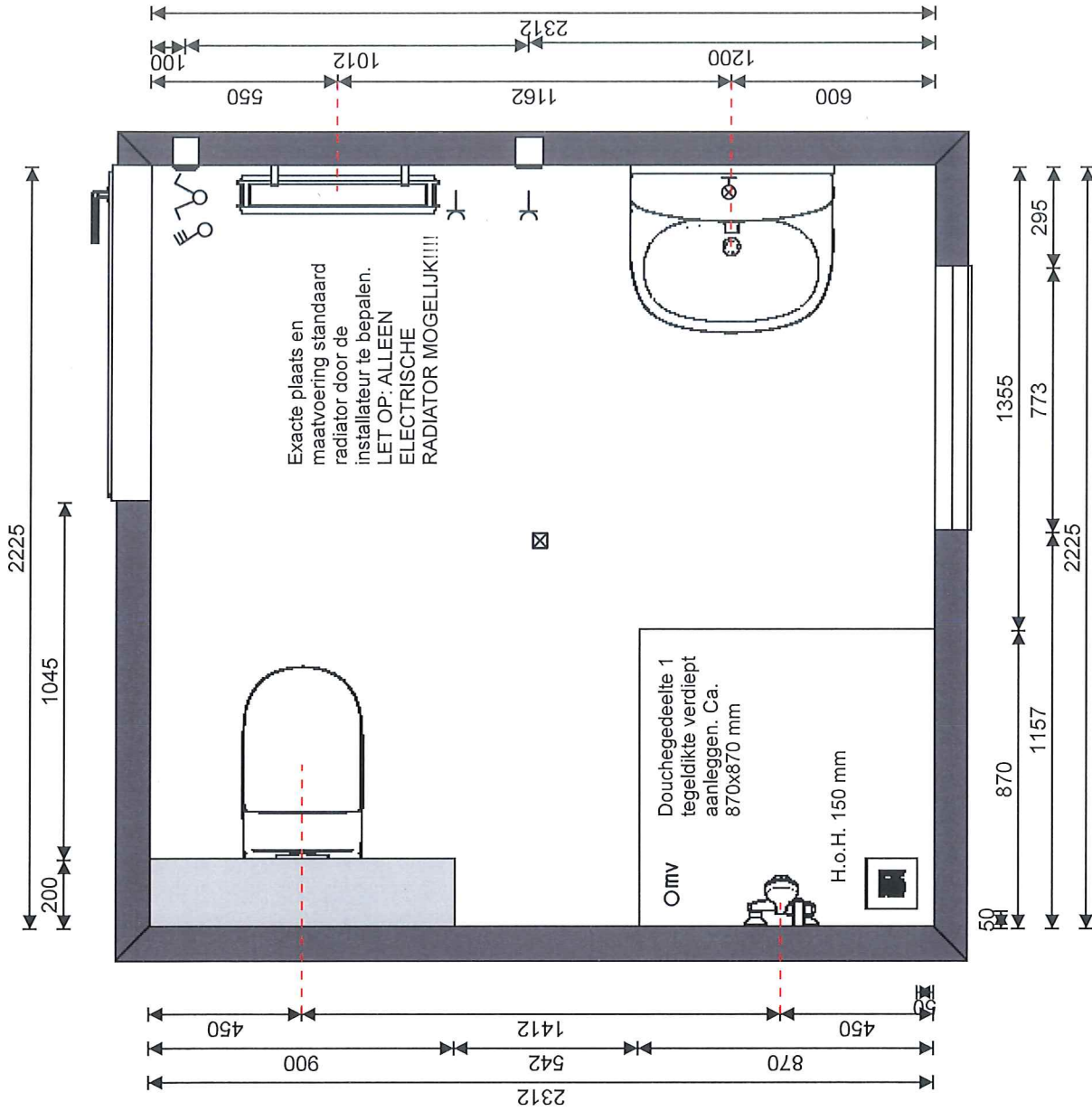
Gewijzigd op: 3-5-2018

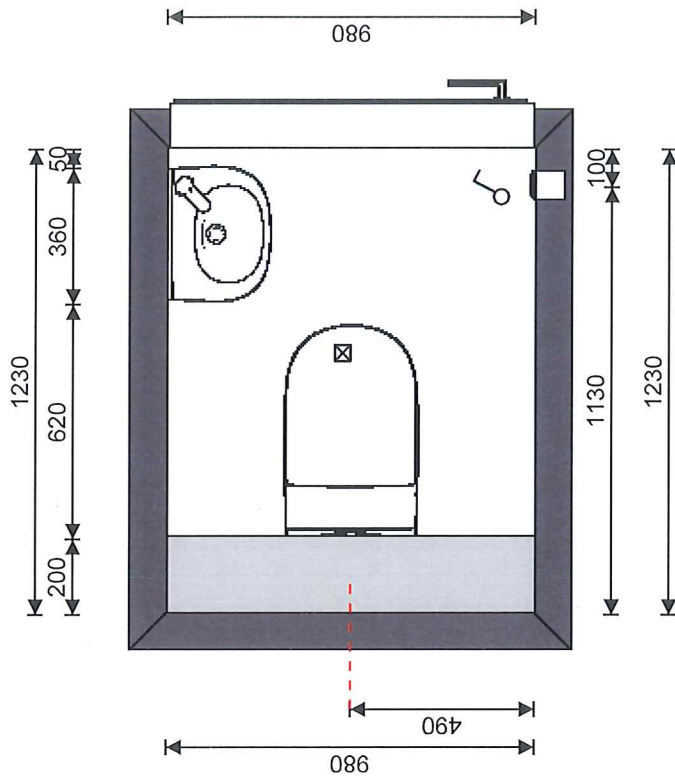
Project: Toiletruimte

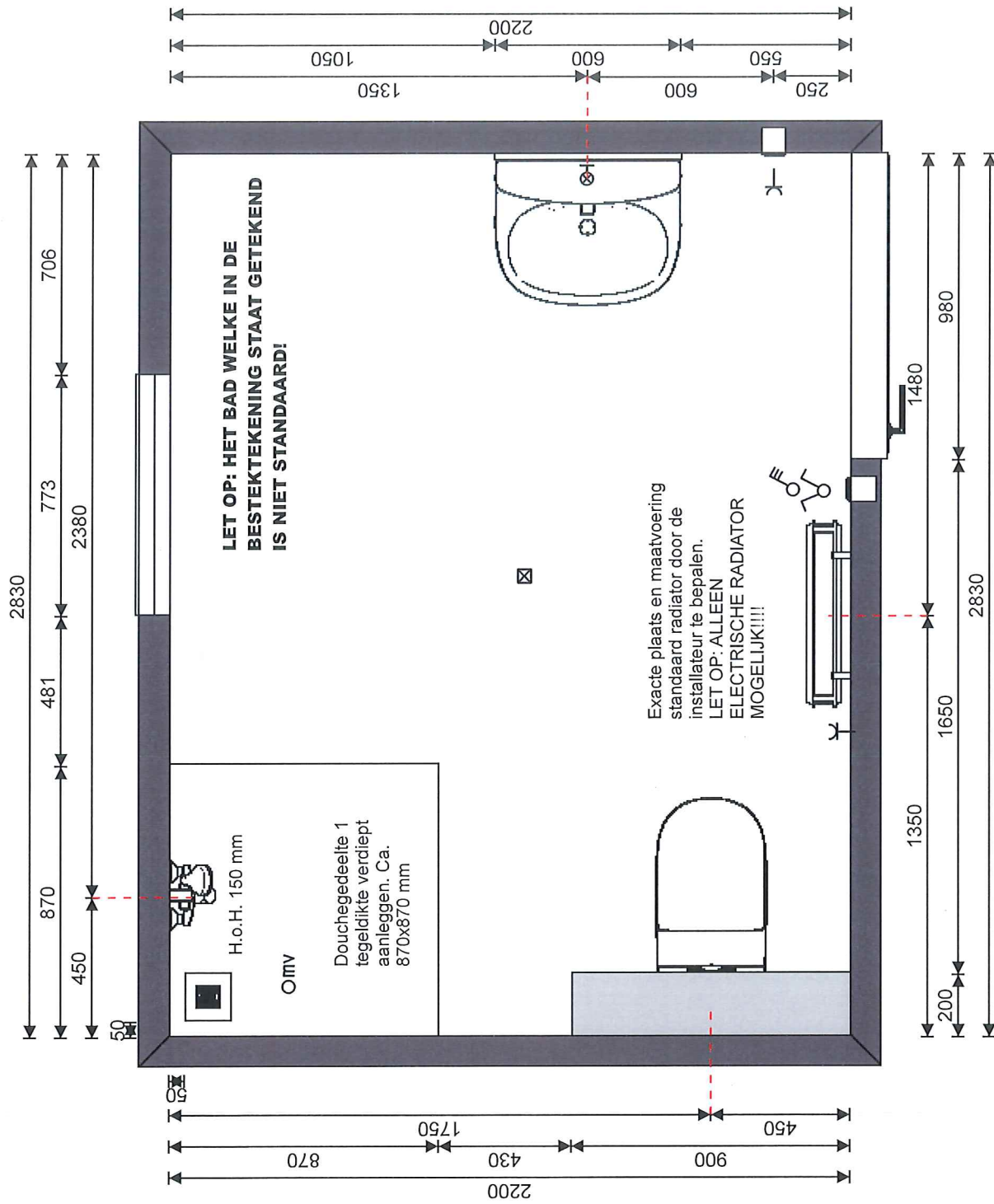
Omschrijving: Bovenaanzicht

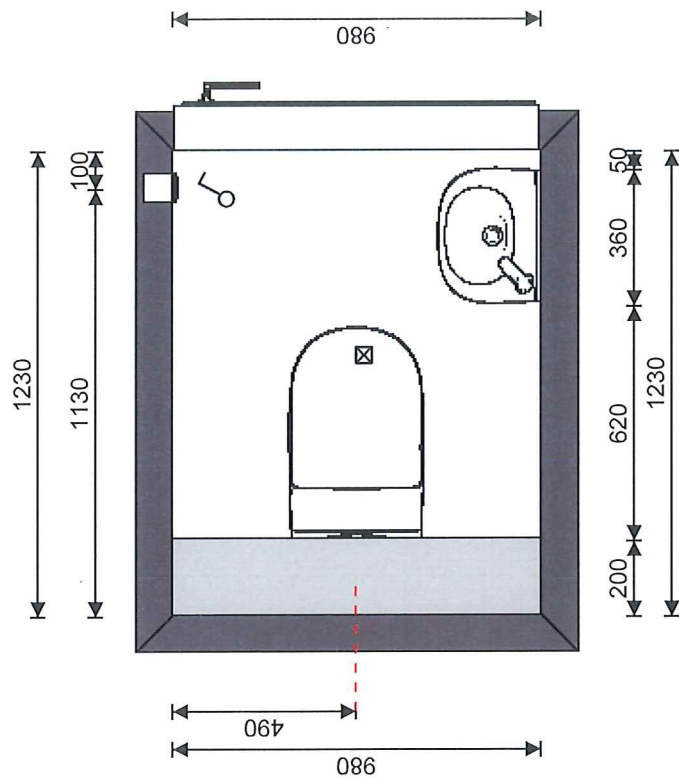
Schaal 1:20

4892 BREECAMP ZWOLLE  
KV 706-107-112-113-114  
TOILETRUIMTE  
D.D. 03-05-18





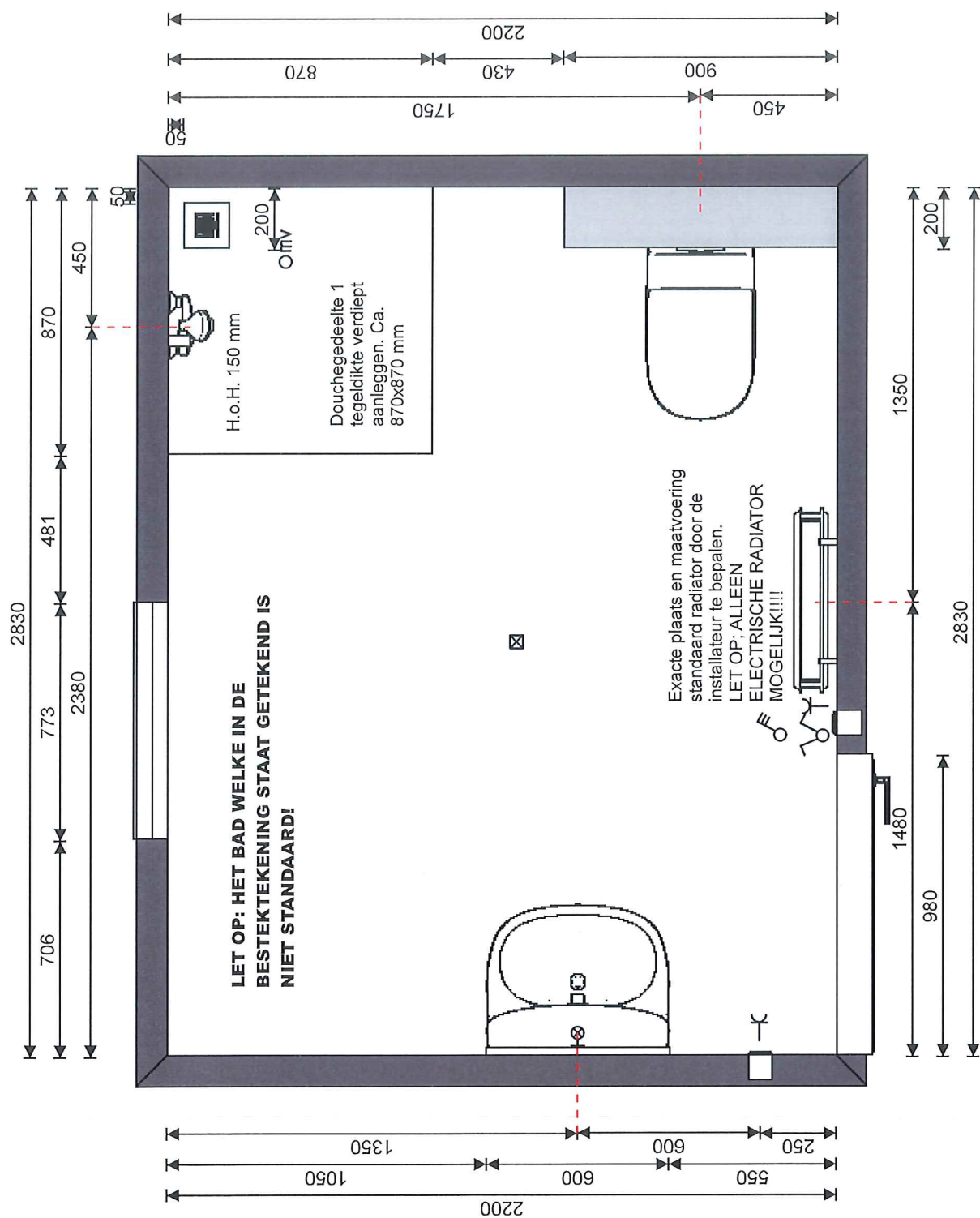




|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Firma: Nobel Bouwcenter bv. | Project: Toiletruimte       |
| Plaats: Haaksbergen         | Omschrijving: Bovenaanzicht |
| Gewijzigd op: 3-5-2018      | Schaal 1:20                 |

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





Firma: Nobel Bouwcenter bv.

Plaats: Haaksbergen

Gewijzigd op: 15-5-2018

Project: Badkamer

Omschrijving: Bovenaanzicht

Schaal 1:20

4892 BREECAMP ZWOLLE  
KAVEL 109  
BADKAMER  
D.D. 08-05-18

GRANDEUR  
12 EENGEZINSWONINGEN  
PLAN "BREECAMP OOST" TE ZWOLLE

0-TEKENING KEUKEN

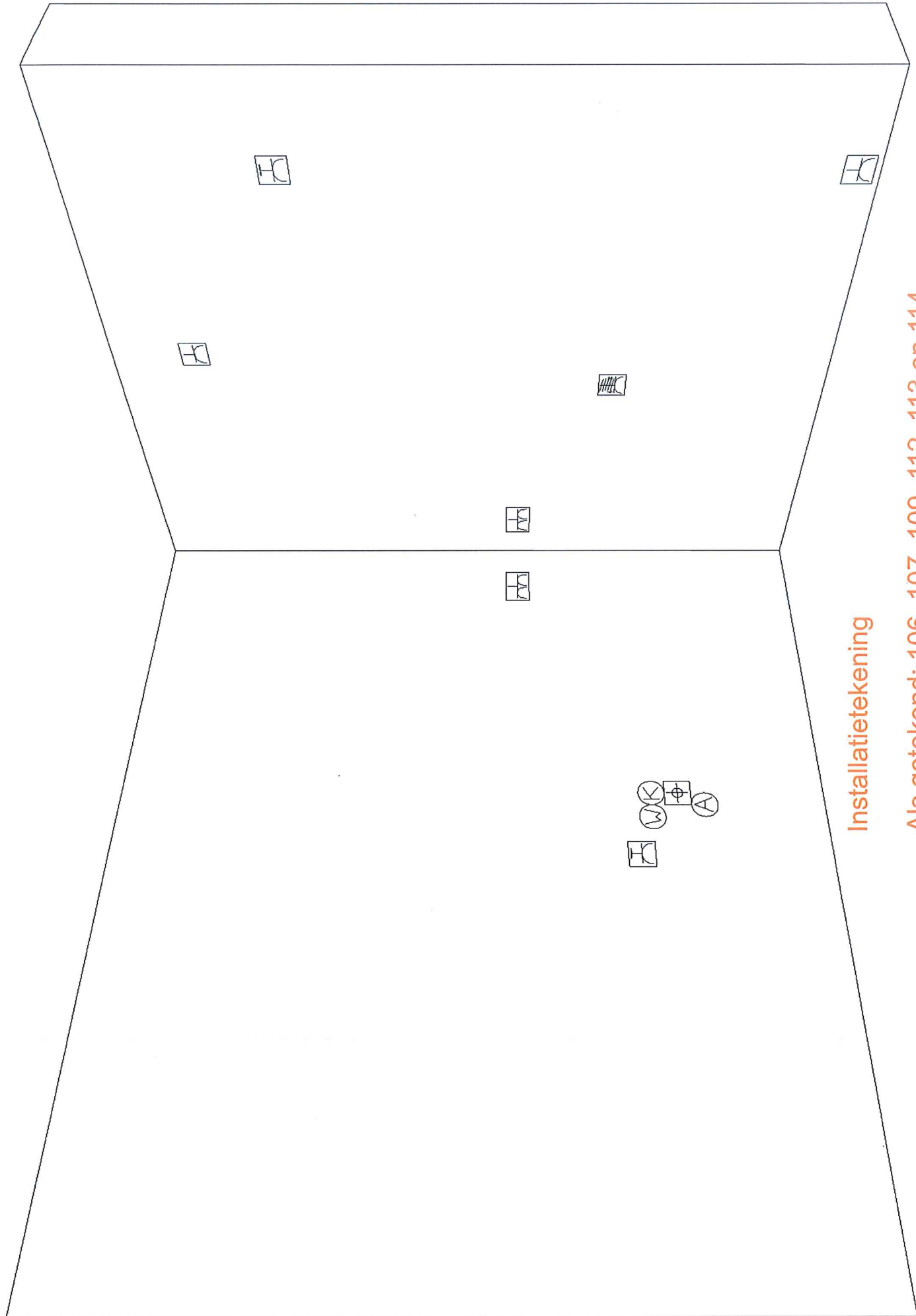
2475

2200

0-TEKENING HOEK

## Installatietekening

Als getekend: 106, 107, 109, 112, 113 en 114  
Gespiegeld: 103, 104, 105, 108, 110 en 111



Installatietekening

Als getekend: 106, 107, 109, 112, 113 en 114  
Gespiegeld: 103, 104, 105, 108, 110 en 111

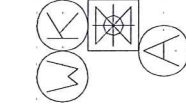
## Installatietekening

Als getekend: 106, 107, 109, 112, 113 en 114  
Gespiegeld: 103, 104, 105, 108, 110 en 111

2 wcd huishoudelijk



warm-/koudwater en afvoer  
inclusief Vaatwasserkraan



Wcd vaatwasser  
op aparte groep 3.65kW



1150

700

650

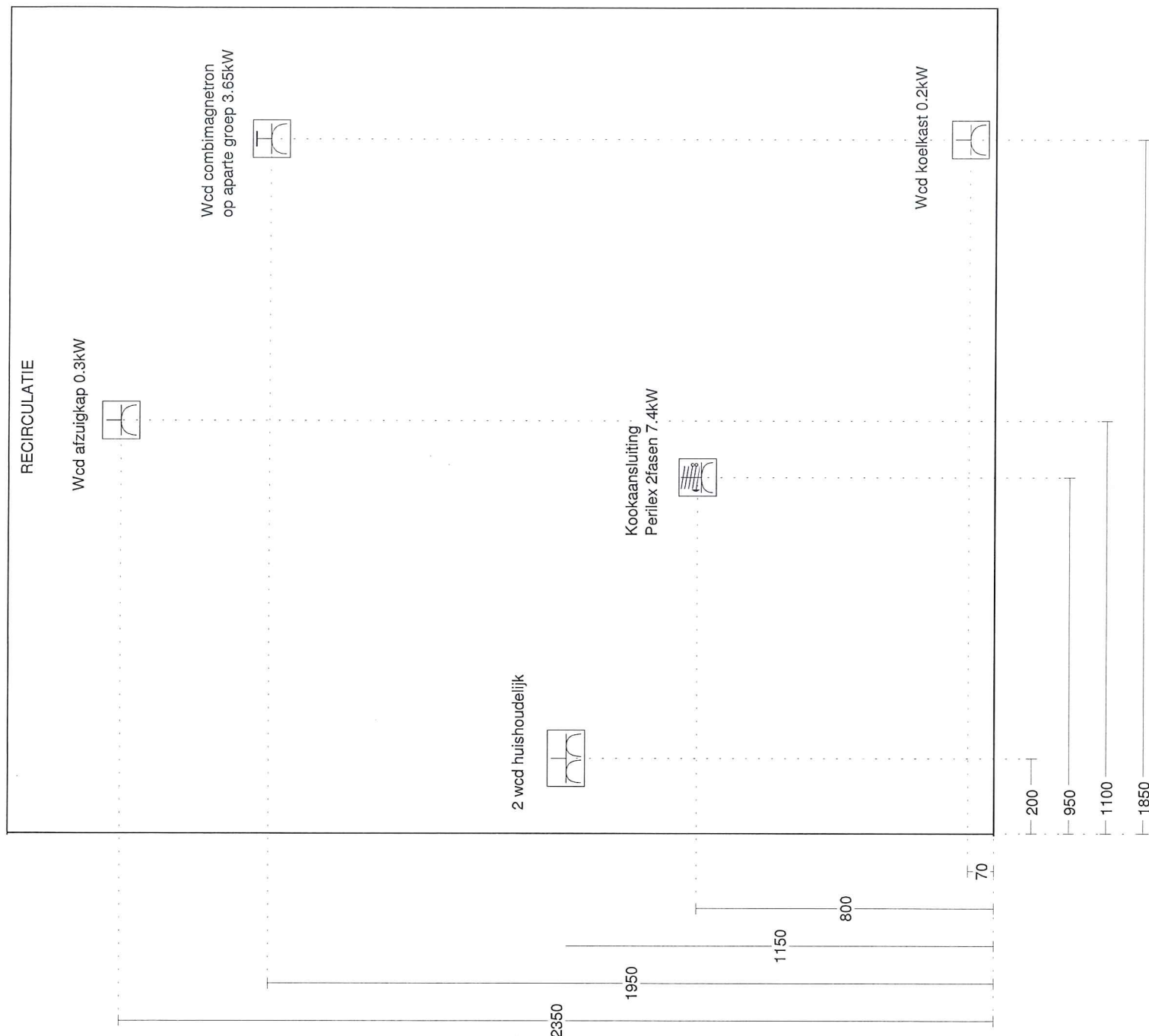
450

200

1250

1450





## Installatietekening

Als getekend: 106, 107, 109, 112, 113 en 114  
 Gespiegeld: 103, 104, 105, 108, 110 en 111