

LODEWIJCK
18 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "HEREN VAN OEGSTGEEST" TE
OEGSTGEEST

VERKOOPDOCUMENTATIE

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

LODEWIJCK
18 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "HEREN VAN OEGSTGEEST" TE
OEGSTGEEST

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- 00. Algemeen
- 01. Voor het werk geldende voorwaarden
- 02. Duurzaamheid
- 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 18 woningen type "Lodewijck" in het bestemmingsplan te 'Heren van Oegstgeest' te Oegstgeest
- 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 ontleenen.
 .03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer.
 .04 De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
 .05 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.
 .06 Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.
 .07 De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.
 .08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattegronden.
 .09 De situatie tekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.

02 DUURZAAMHEID

- 02.10 Warmtepomp**
 .01 In de woningen wordt een warmtepomp geplaatst. De warmtepomp is te vergelijken met een cv-ketel en zorgt voor een aangename temperatuur en voor warm water. In plaats van het gebruik van gas onttrekt de warmtepomp warmte uit de bodem. Met die warmte wordt de vloerverwarming op de juiste temperatuur gebracht en wordt ook het tapwater verwarmd. Het klimaatstelsel zorgt voor een gelijkmatige warmte, de hele dag en nacht door. De warmtepomp kiest automatisch voor verwarmen of koelen afhankelijk van de ingestelde temperatuur.

- 02.10 Vloerverwarming en Vloerkoeling**
 .01 Doordat het vloerverwarmingssysteem met relatief lage temperaturen werkt, komen gewenste temperatuurveranderingen langzaam tot stand. Het is daarom verstandig om de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. Het is dus niet meer nodig om de thermostaat bij het naar bed gaan of bij het uitgaan lager te zetten. Als u de thermostaat wel vaak in een andere stand zet, zult u meer energie verbruiken dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan.

Voordelen

- Geen radiatoren meer in de woning
- Gelijkmatige verwarming
- Minder luchtbeweging, minder stofdelen
- Vloerkoeling mogelijk m.u.v. de badkamer

- 02.10 Warm tapwater**
 .01 Het comfort van warm water is in uw woning optimaal; de woning beschikt over een boiler waarin het warm water om te douchen of te baden wordt opgeslagen. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. De woning beschikt over een boiler van 200 liter. Water bereikt na opwarming een temperatuur van ruim 60 graden, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Als er warm water uit het boilervat is gebruikt, vult de warmtepomp gedurende de nacht het warme water in de boiler weer aan.

- 02.10 Douche WTW**
 .01 Het systeem voor warmteterugwinning uit douchewater is de douche WTW. Een uniek systeem waarbij de warmte van het afgevoerde douchewater wordt gebruikt om het aanvoerwater op te warmen. Hiermee bespaart u flink op het energieverbruik van de woning. De douche WTW is een rechte, dunne pijp-in-pijp warmtewisselaar van ruim twee meter lang. Het warme water dat door het doucheputje wordt afgevoerd, stroomt door de binnenste pijp naar beneden. Het koude tapwater, dat door de buitenste pijp naar de badkamer gaat, neemt een deel van de warmte van het afvoerwater op. Daardoor hoeft de boiler of warmtepomp minder bij te verwarmen. Dat bespaart energie. In combinatie met een boiler en een thermostatische mengkraan zorgt de Douche WTW tegelijk voor comfortverhoging. De voorraad warm water in het voorraadvat gaat immers langer mee, waardoor een douchebeurt langer kan duren.

- 02.10 Ventilatie**
 .01 Energie besparen kan met het balansventilatiesysteem met warmteterugwinning i.c.m. CO2 geregeld 2-zone systeem. Door de zonering en de CO2-regeling kan de ventilatie beter, meer gericht per zone afgestemd worden op de behoefte c.q. aanwezigheid van bewoners. Overmatig ventileren dan wel ventileren op verkeerde momenten wordt hierdoor beperkt. Het balansventilatiesysteem i.c.m. de CO2-regeling zorgt voor een goede luchtkwaliteit.

- 02.10 Zonnepanelen**
 .01 Op het schuine dak aan de achter- en zijkant zullen zonnepanelen worden toegepast om uw woning maximaal energiezuinig te maken. Zonnepanelen worden ook wel PV-panelen genoemd, naar het Engelse 'Photo Voltaic'. Het zijn namelijk de foto-voltaïsche cellen in het paneel, die de zonne-energie opvangen en omzetten in elektriciteit. Een complete zonnepanelen of PV-installatie bestaat uit panelen, één omvormer en bedrading. De opgewekte stroom wordt direct gebruikt of aan het elektriciteitsnet geleverd. Hiermee wordt uw elektriciteitsrekening aanzienlijk verlaagd.

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 bodemafsluiting van schoonzand worden aangebracht.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- 14.01 Algemeen.**
 .01 Er zal -indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering- gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.
- 14.10 Buitenriolering.**
 .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aaneensom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgrond uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (Komokeur).
 .02 Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.
 .04 De riolering wordt voorzien van de nodige polderstukken.
 .05 Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontpoppingsmogelijkheden.
- 14.20 Drainage.**
 .01 Drainage in de kruipruimte is niet van toepassing.

15 TERREINVERHARDINGEN

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

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 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 bouwkvavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.
 .07 De op de situatietekening aangegeven tuinmuren bestaan uit metselwerk en metalen hekwerk met hedera (Kavel 34)
 .08 De op de situatietekening aangegeven erfscheiding van de woning bestaan uit een beukenhaag met aan de buitenzijde een metalen hekwerk.
 .09 Ter plaatse van het talud kavel 37 t/m 41 wordt een hardhouten vlonder geplaatst van ongeveer 3 bij 1 meter zoals op de situatietekening aangegeven.
 .11 De vlonder is bereikbaar via een hardhouten trap die in het talud is aangebracht.
 .12 Ter plaatse van de waterlijn wordt een hardhouten beschoeiing geplaatst zoals op de situatietekening aangegeven.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

- 20.00**
 .02 Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een hefundering met betonnen heipalen toegepast, één en ander volgens goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

21 BETONWERK

- 21.01 Algemeen.**
 .01 Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
 .03 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal 20 procent betonpuin granulaat in het beton worden verwerkt.
- 21.10 In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd.**
 .02 De funderingsbalken.
 .03 De heipalen.
 .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 lateien 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.
 .04 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.
- 22.20 Kalkzandsteen.**
 .01 Funderingsmetselwerk op betonnen funderingsbalken wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.
- 22.70 Lichte scheidingswanden.**
 .01 De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.
 .02 De scheidingswanden van de technische ruimte op zolder worden uitgevoerd in houtskeletbouw.
- 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 0,0. De isolatieplaten worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant.
 .04 Voor het ventileren van de kruipruimte worden de nodige vloer ventilatiekokers met muisdichte roosters aangebracht.
 .05 Voor het ventileren van de spouwmuur worden de nodige open stootvoegen aangebracht.
 .06 Voor zover niet onder dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht.
 .12 Als de ondernemer daar de voorkeur aan geeft, worden de binnenspouwmuren, bouwmuren en eventuele dragende binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijmwerkelementen.
 .13 De berging wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

- 23.01 Algemeen.**
 .01 In de prefab vloeren zal 20 procent betonpuin granulaat worden verwerkt als het materiaal op het tijdstip van productie aanwezig is.
 .02 Alle leidingdoorvoeringen en dergelijke in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.
- 23.10 Systeemvloeren.**
 .01 De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer met KOMO-certificaat, isolatiewaarde Rc ten minste 3,5 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,0. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

- .03 De verdiepingsvloer en de dakvloer van de berging wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer met Komo-certificaat. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

23.80 Diversen.

- .01 De vloeren worden voorzien van de nodige springen, 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 tenminste 6,0 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,0.

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 hemel-watervloeren.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00

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

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.10 Kozijnen, ramen en deuren.

- .01 De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit dark red meranti en/of mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat. Voor aluminium dorpels: zie hoofdstuk 43.
- .02 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met Komo-certificaat.
- .04 De voordeur wordt uitgevoerd in hout met een isolatievulling, de overige buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden geleverd met KOMO-certificaat.
- .06 De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten (m.u.v. de technische ruimte's). De bovenlichten van de trapkast en de meterkast worden voorzien van boardpanelen.
- .08 De metalen binnendeurkozijn van de technische ruimte t.b.v. de warmtepomp wordt aan de onderzijde voorzien van een valdorpel.
- .09 De metalen binnendeurkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
- .10 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:
- veiligheidsglijlagerschamieren;
- meerpuntssluiting;
- voordeur veiligheidsgarnituur;
- Geïsoleerde brievenplaat volgens TNT-post voorschrift.

De achterdeur van de berging wordt voorzien van:

- veiligheidsglijlagerschamieren;
- meerpuntssluiting;
- veiligheidsgarnituur.

De dubbele tuindeuren en dubbele garagedeuren worden voorzien van:

- veiligheidsglijlagerschamieren;
- meerpuntssluiting;
- veiligheidsgarnituur;
- contra-espagnolet;
- deuropstopper met windhaak.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

31.00

- .01 Waar aangegeven op tekening worden de topgevels samengesteld uit regelwerk van voldoende zwaarte. Daartussen wordt isolatie, dampremmende folie enz. aangebracht. Het regelwerk wordt aan de buitenzijde voorzien van houten delen op basis van vezelcement aangebracht. Aan de binnenzijde voorzien van beplating.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.00

- .01 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.
- .02 De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk ter plaatse van het trapgat.
- .06 De trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dek-kend versysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).
- .09 Indien van toepassing wordt ter plaatse van het dakterras (op de erker) een metalen hekwerk aangebracht.

33 DAKBEDEKKINGEN

33.00

- .01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de dakpannen wordt door de ondernemer bepaald.
- .02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met metalen daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.
- .03 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. Ter plaatse van geïsoleerde ruimten worden onder de dakbedekking isolatieplaten aangebracht. (Rc waarde is minimaal 6,0 m2K/W). De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkingen of aluminium daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.
- .04 Indien van toepassing wordt ter plaatse van het dakterras op de erker betontegels op tegel dragers aangebracht.

34 BEGLAZING

34.10 Met isolerend dubbelglas (hoogrendementsglas) met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:

- .01 De glasopeningen van de woning.

34.20 Met gefigureerd glas (crepi glas) worden bezet:

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

34.80 Diversen.

- .01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er 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 beglazing.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.10 Vensterbanken.

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

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:

- .01 Onder de binnendeurkozijnen van warmtepomp en sanitair ruimten.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen

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

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:

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

40 STUKADOORSWERK

40.10 Spuitswerk in structuur wordt aangebracht op:

- .01 De onderzijde van de betonnen systeemvloeren, tenzij anders omschreven.
- .02 De wanden boven de wandtegels in het toilet.
- .06 Het gipsplaten plafond ter plaatse van de erker.

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

- .01 De verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keukens enz.).
- .02 De verkeersruimten (hal, overloop enz.).
- .06 De (berg)kast op de verdieping.
- .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 1,50 meter boven de vloer.
- .02 Van de badkamer tot de onderkant van het plafond.

41.80 Diversen.

- .01 Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden raamdorpels aangebracht. M.u.v. de gevels die zijn voorzien van gevelbekleding, daar worden onder de kozijnen aluminium waterslagen toegepast. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht.
- .02 Indien op de systeemvloeren door of namens de verkrijger een tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op krimp scheuren te verkleinen.
- .04 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.

42 VLOERSYSTEMEN

42.00

- .04 In de vloeren lopen diverse water-, CV-, WTW- en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren, schroeven, spijkers enz.
- .05 Ter plaatse van de badkamer wordt een vloeropstorting aangebracht waarin de aan- en afvoerleidingen worden verwerkt.
- .06 De vloer achter de knieschotten blijft onafgewerkt.

- .07 De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.
- .08 De vloer in de berging wordt voorzien van een slijtvaste laag.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.10 Omrandingen

- .01 Het kruipluik in de begane grondvloer wordt voorzien van een omranding van thermisch verzinkt hoekstaal.

43.20 Aluminium dorpels worden aangebracht

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

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

44.10 Plafonds.

- .06 De onderzijde van het dak van de erker wordt voorzien van regelwerk en een gipsplatenplafond.

44.20 Wandsystemen.

- .01 De knieschotten worden samengesteld uit regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspuitschotten aangebracht zoals aangegeven op de tekening.
- .03 De binnenspouwbladen van de topgevels t.p.v. de dwarskap (m.u.v. gemetselde topgevels) worden uitgevoerd als prefab houten elementen bestaande uit regelwerk met daartussen isolatie. Aan de binnenzijde zal het regelwerk worden voorzien van een dampremmende laag een beplating.
- .04 De scheidingswanden van de technische ruimte op zolder worden uitgevoerd in prefab houten elementen bestaande uit regelwerk en beplating.

45 AFBOWTimmerwerk

45.00

- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
- .02 In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm. Indien de kruipopening niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.
- .06 De standleiding in de lepe hoeken van de trap worden omtimmerd met multiplex o.g.
- .10 De leidingen van het balansventilatiesysteem en rioolontluchting op zolder worden niet omtimmerd (leidingverloop nader te bepalen).
- .11 De dakdoorvoeren zijn ter indicatie aangegeven (positie i.c.m. het aantal PV-panelen nader te bepalen).
- .13 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- .14 De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en loodgieter) op de zolder worden niet afgetimmerd en zijn als opbouw uitgevoerd.

46 SCHILDERWERK

46.10 Buitenschilderwerk.

- .01 Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verf-systeem op de bouwplaats.

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.
- .11 De aftimmering van de leidingen in de lepe hoeken van de trappen worden dekkend geschilderd.
- .13 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.
- .20 De dak- en wandplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie en technische ruimte op de zolder blijven onbehandeld.
- .50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

- 47.10 **Keuken.**
- .03 Voor de keuken krijgt u een keuken waarde cheque van € 4500,— incl. BTW 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.**
- .03 In verband met het balans ventilatiesysteem is uitsluitend de toepassing van een recirculatie wasemkap mogelijk.
- .05 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
- .06 De keuken wordt voorzien van de standaard aansluitpunten zoals voorgeschreven staat in het Bouwbesluit (zie Hoofdstuk 51, 52, 55 en 70)

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 zinken hemelwaterafvoeren opgenomen, kleur hemelwaterafvoeren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- .03 De hemelwaterafvoeren van de woningen worden aangesloten op de riolering.

51 BINNENRIOLERING

- 51.01 **Algemeen.**
- .01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.
- .02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.
- 51.10 **Op de binnenriolering worden -met de nodige stankafsluiters-aangesloten:**
- .01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels, bad en vloersifon.
- .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 koudwaterleiding van de douche in de badkamer.
- .09 De op tekening aangegeven leidingen van de riolering zijn ter indicatie.

52 WATERINSTALLATIE

- 52.01 **Algemeen.**
- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
- .02 De opstelplaats van de keuken zal worden voorzien van een afgedopte warm- en koudwaterleiding.
- 52.10 **Koudwaterinstallatie.**
- .01 De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het waterleverend bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koud waterleidingen.
- 52.20 **Warmwaterinstallatie.**
- .01 De warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschrift van het waterleverende bedrijf. De onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.
- 52.30 **Warmwatertoestel.**
- .01 De warm- en koudwaterleidingen worden aangesloten op een warmtepomp / boiler.
- .02 De woningen worden verwarmd door middel van een warmwater voorziening. De boiler bevindt zich in de technische ruimte op de begane grond. De bronleidingen van de warmtepomp worden onder de woningen aangebracht.
- 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 perlators, 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 slangwiel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

55 GASINSTALLATIE

- 55.01 **Algemeen.**
- .02 Niet van toepassing in verband met het toepassen van bronenergie. Er kan dus alleen maar elektrisch gekookt worden.

60 VERWARMINGSINSTALLATIE

- 60.01 **Algemeen.**
- .01 De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en gebouwen'. De te behalen en te handhaven temperatuur bedraagt tenminste, indien de te verwarmen ruimte betreft:
 - verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet ingedeeld is in verblijf-, verkeer- en/of bergruimten: 20° C;
 - verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keukens: 20° C;
 - verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 15° C;
 - douche- en/of badruimte: 22° C.
- 60.10 **Warmtebron.**
- .01 De woningen worden voorzien van een warmtebron en warmtepomp welke onder de woning is aangelegd.
- .02 De temperatuur in de woning wordt geregeld door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer zoals op tekening aangegeven.
- 60.15 **Vloerverwarming.**
- .01 Voor het verwarmen en koelen van de begane grond en 1° verdieping wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur.

60.20 Leidingen en radiatoren.

- .01 Voor het leidingwerk wordt een dunwandig C.V. buis en/of kunststof leidingsysteem toegepast (dat is te bepalen door de ondernemer). Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.
- .02 De leidingen van de vloerverwarming in niet te verwarmen ruimten worden voorzien van isolatiemateriaal.
- .03 In de badkamer wordt ter ondersteuning van de vloerverwarming een elektrische radiator geplaatst.
- .04 I.v.m. zomerkoeling van de woning wordt in de vloerverwarming naar de badkamer een klep geplaatst om te voorkomen dat de badkamervloer wordt gekoeld.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE**61.40 Diversen.**

- .09 De berging wordt door middel van een dakdoorvoer en ventilatieroosters in de bergingsdeuren natuurlijk geventileerd.

61.50 Balansventilatie.

- .01 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmterugwinning. Het systeem is voorzien van een 2-zone CO2 geregeld ventilatiesysteem waarbij door middel van een klep de luchttoevoer naar de woon- of slaapzone geregeld kan worden. De CO2-sensor wordt geplaatst in de woonkamer en slaapkamer 1.
- .02 Voor de luchttoevoer uit de keuken, toilet en badkamer, wasmachine op 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.
- .07 Het op tekening aangegeven verloop van de balansventilatie zijn ter indicatie.
- .08 In verband met het balans ventilatiesysteem is uitsluitend de toepassing van een recirculatie wasemkap mogelijk.

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 deurkrukhooft hoogte aangebracht.
- .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouw-schakelaars en wandcontactdozen toegepast. Op de begane grond wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst en op de verdieping en zolder wordt schakelmateriaal toegepast welke boven elkaar worden geplaatst.
- .08 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
- .09 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
- .11 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
- .22 Vanaf de meterkast wordt een leiding naar de kookplaats in de keuken aangebracht.
- .24 Ten behoeve van de balansventilatiesysteem wordt een wandcontactdoos aangebracht nabij de unit.
- .25 Ten behoeve van de warmtepomp wordt een wandcontactdoos aangebracht in de technische ruimte op de begane grond.
- .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.

- .30 Ten behoeve van de elektrische radiator in de badkamer wordt nabij de radiator een enkelwandcontactdoos aangebracht
- .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.
- .34 De omvormer van de PV panelen wordt geplaatst in de technische ruimte op zolder.

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.

Capelle aan den IJssel, 11 september 2018

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

46 WONINGEN

IN HET PLAN “HEREN VAN

OEGSTGEEST” TE OEGSTGEEST

Opdrachtgever Koopwoningen:

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
B.V.

Architect:

M. Ebberink

Jutestraat 8 te Rijssen

tel.: 0548 – 854220

ONDERDEEL

MATERIAAL

KLEUR

Daken

Dakbedekking	Keramische pan	Zwart mat
Daktrim garage/uitbouw	Aluminium	Grijs aluminium kleurig
Boeien en betimmeringen	Hout	Zuiverwit
Goot beugel	Metaal	Gitzwart
Getimmerde goot	Hout	Zuiverwit
Goot	Zink	Naturel
HWA	Zink	Naturel

Gevels

Kavels 5,6,7,8,9,10,11,12,22,23,24,25,26,27

Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Donkerroodpaars genuanceerd
Voegwerk (iets terug liggend)	Prefab mortel UA	Antracietgrijs
Accent metselwerk	Baksteen, strengpers	Oranje
Voegwerk (iets terug liggend)	Prefab mortel UA	Antracietgrijs

Kavels 1,2,3,4,13,14,15,16,17,20,21,28,29,32,33,36,37,40,41,42,43,44,45,46

Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Rood genuanceerd
Voegwerk (iets terug liggend)	Prefab mortel UA	Antracietgrijs
Accent metselwerk	Baksteen, strengpers	Geel
Voegwerk (iets terug liggend)	Prefab mortel UA	Antracietgrijs

Kavels 18,19,30,31,34,35,38,39

Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Donkerroodpaars genuanceerd
Voegwerk (iets terug liggend)	Prefab mortel UA	Antracietgrijs
Accent metselwerk	Baksteen, strengpers	Geel
Voegwerk (iets terug liggend)	Prefab mortel UA	Antracietgrijs
Hout accent topgevel	Hout	Zuiver wit
Topgevel bij Rood genuanceerd	"Houten" delen op basis van vezelcement horizontaal	Kiezel grijs
Topgevel bij Donkerroodpaars genuanceerd (kavels 22, 24, 25, 27)	"Houten" delen op basis van vezelcement horizontaal	Graniet grijs

Raamdorpels	Holonite	Antraciet
Stalen lateien	Staal	Grafietgrijs

Kozijnen		
Kozijnen	Hout	Zuiverwit
Ramen	Hout	Zwartgrijs
Voordeur en garage deuren voorzijde	Hout	Ombergrijs
Overige buitendeuren	Hout	Zuiverwit
Dakkapel:		
- Zijwangen	Zink	Naturel
- Kozijn	Hout	Zuiverwit
- Ramen	Hout	Zwartgrijs
- Boei	Hout	Zuiverwit

Bergingen (Frederick)		
Wanden	Verduurzaamd hout	Grijs
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim	Aluminium	Grijs aluminium kleurig
Berging deur	Hout	Zuiver wit
HWA	Kunststof	Grijs

Buitenruimten en erfafscheidingen		
Haag voortuin	Beukhaag 600 mm hoog	
Sierhekwerk voortuin	Gecoat staal	Gitzwart
Erfafscheiding zijdelingse perceelsgrens tuinmuur kavel 1, 34 en 46	Metselwerk poeren	In kleur van woning
	Tussen de poeren een dubbelspijls hekwerk 1800mm hoog	Kleur hekwerk gitzwart
Vlonder en trappen naar vlonder kavels 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46	Hout	Naturel
Beschoeiing	Hardhout	Naturel
Balkon hekwerken / doorval	Metaal	Gitzwart

Binnenwerk		
Binnenzijde gevel kozijnen		Als buitenwerk omschreven
Overige binnen schilderwerk		Zuiverwit

Opgesteld door M. Ebberink 11 september 2018

LODEWIJCK
18 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "HEREN VAN OEGSTGEEST" TE
OEGSTGEEST

KEUZELIJST

Retour: Postbus 237 7460 AE RIJSSEN

spelregels

ONS KENMERK	DIR131751/
DATUM	7 september 2018
PROJECT	4962
PROJECTOMDCHRIJVING	18 Lodewijck te Oegstgeest
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 keuzelijsten staan? Bespreek deze dan gerust met uw kopersbegeleider, er is veel mogelijk!

Uw bezoek aan Roosdom Tijhuis en Bouwcenter Nobel

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

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

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

De tweede afspraak maakt u met Bouwcenter Nobel. Bouwcenter Nobel is onze vaste partner voor alle afbouwmaterialen. Tijdens een bezoek aan de uitgebreide showroom in Lochem wordt u begeleid in de keuze van uw opties met betrekking tot het sanitair, het tegelwerk, de keuken en de binnendeuren. Indien u het prettig vindt kunnen we proberen de afspraken voor zowel de ruwbouw- als afbouwkeuzes op dezelfde dag te plannen in de showroom van Bouwcenter Nobel te Lochem.

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 voortgangsproces 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 € 4.500,- 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

Retour: Postbus 237 7461 TR RIJSSEN

PROJECT KEUZELIJST

BLAD	Pagina 1 van 7
DATUM	07-09-18
PROJECT	4962
PROJECTOMSCHRIJVING	18 Lodewijk te Oegstgeest

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

KEUZELIJST Ruwbouw

ALGEMEEN

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

0000 Koper heeft wel / geen* probleem met het doorgeven van adres-, telefoon of e-mail gegevens aan toekomstige buurtbewoners. * Doorhalen wat niet van toepassing is.

BERGINGEN

0117	De vrijdragende geïsoleerde bergingsvloer voorzien van een kruipluik.	€	190,00
------	---	---	--------

VERLENGINGEN

0305	Verlenging van de woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€	16.900,00
0310	Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkeuken gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€	24.900,00

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

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

POSTADRES Postbus 237 7460 AE RIJSSEN E-MAIL info@roosdomtijhuis.nl WEBSITE www.roosdomtijhuis.nl KVK NR 06068391

BIC RABONL2U IBAN NL93RABO0340752300

DIVERSE OPTIES

0518	Dakdoorvoer in pannendak t.b.v. wasdroger. Ubbink Multivent diameter 131mm. Koper leest goed de gebruiksaanwijzing wasdroger i.v.m. eventueel condenssterugslag.	€ 235,00
------	--	----------

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

2816	De deur van badkamer 500mm verplaatsen als aangegeven op tekening, incl. verplaatsen van de schakelaars.	€ 435,00
2818	Velux tuimeldakraam, type MK08, afmeting 780 x 1400 mm. voorzien van HR-isolatieglas. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.	€ 1.095,00
2820	Velux tuimeldakraam, type UK08, afmeting 1340x1400 mm. voorzien van HR-isolatieglas. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.	€ 1.550,00
2835	Extra kozijn met dichte deur tussen bijkeuken/keuken en berging. De deur wordt voorzien van een deurdranger en een drie-puntsluiting.	€ 1.930,00

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 -ligbadcombinatie met kraan in badkamer -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 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.	€ -5.945,00
------	--	-------------

- 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

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

- 2837 De standaard vlakke Svedex binnendeuren hebben de kleur Alpine wit. De standaard klink is van het merk Hoppe, type Atlanta A1530 in de kleur F11 (aluminium kleur) met grijze ring.

Tijdens het gesprek met uw kopersbegeleider ontvangt u de documentatie omtrent de keuze mogelijkheden betreffende de binnendeuren en klinken. Uw eventuele keuze kunt u tijdens uw bezoek aan Bouwcenter Nobel kenbaar maken middels het invul formulier. Hebt u andere wensen dan kan dit ook bij Bouwcenter Nobel kenbaar gemaakt worden.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

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

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 (m.u.v. het hierna genoemde punt 5402), 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.

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5205	Geëmailleerde plaatstalen uitstortgootsteen excl. rooster in de berging met koudwaterkraan en stopkraan	€	505,00
5207	Geëmailleerde plaatstalen uitstortgootsteen excl. rooster in de berging met koud- en warmwaterkraan en stopkraan.	€	660,00
5218	Buitenkraan (vorstbestendige) moet geplaatst worden op spouwmuur. (intekenen op de tekening)	€	325,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7002	In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in de hele woning uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiowit / aluzilver / Stone / antraciet / ivoorwit of in de serie Busch en Jäger Pure in Stainless Steel. De kosten worden per kavel bekeken en berekend.		
7004	Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) .. stuks à € 60,00	€	60,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 130,00)	€	130,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 140,00)	€	140,00
7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen. =	€	260,00
7015	Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar (inbouw). (... stuks á € 75,00)	€	75,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar in ruimte	€	130,00
7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar in ruimte	€	155,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte (.... stuks á € 95,00)	€	95,00
7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte ... (.... stuks á € 130,00)	€	130,00
7024	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Exacte maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden. (.... stuks á € 75,00)	€	75,00
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 1900 mm + P. (.... stuks á € 165,00)	€	165,00

7028	Schakelaar inclusief 10 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 3-aderig + buitenmantel YMvK-as 3 x 2,5mm ²)	€	225,00
7035	3 stuks ledspots (Kantelbaar met lamp, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur; wit / aluminium / messing / rvs aangesloten op een lichtschakelaar. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€	775,00
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
7037	8 stuks ledspots (kantelbaar met lamp, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur; wit / aluminium / messing / rvs aangesloten op een lichtschakelaar. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€	1.720,00
7038	8 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.	€	1.950,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	215,00
7052	Reserve groep in meterkast (.... stuks á € 105,00)	€	105,00
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 (.. stuks à € 150,00)	€	150,00
7060	Loze leiding vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P. in ruimte (.. stuks à € 105,00)	€	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 ²)	€	235,00
7069	Het verplaatsen van de thermostaat volgens tekening.	€	65,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos (met 2 aansluitingen) ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd) in ruimte..... (.. stuks à € 225,00)	€	225,00
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
7086	Een dubbelwandcontactdoos i.p.v. een enkel wandcontactdoos in de stuks á € 25,00	€	65,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

4721	Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken.	€	640,00
------	---	---	--------

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5219	Een waterslagdemper plaatsen t.b.v. vaatwasser.	€	130,00
5230	Kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasser (zonder afvoer)	€	190,00
5231	Wateraansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast.	€	165,00
5232	Een afgedopte koudwaterkraan met T-stuk op de afvoer t.b.v. vaatwasser. (excl. Kraan)	€	30,00
5233	Wateraansluiting t.b.v. een Combi-Quooker in de keuken.	€	180,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in keuken t.b.v. (.... stuks á € 130,00)	€	130,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte keuken t.b.v ... (.... stuks á € 140,00)	€	140,00
7070	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	170,00
7071	Geschakelde wandcontactdoos met dimmer t.b.v. verlichting. Let op: de dimmer moet worden aangegeven op tekening.	€	350,00
7072	Aansluitpunt t.b.v. elektrische oven inclusief aparte groep.	€	215,00
7073	Aansluitpunt t.b.v. magnetron inclusief aparte groep.	€	215,00
7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep 380 Volt)	€	565,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	215,00

7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-quooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	215,00
7086	Extra enkelwandcontactdoos uitvoeren naar dubbel tbv vriezer.	€	65,00

KEUZELIJST Tegels

VLOER- EN WANDTEGELS

4101	Vloertegels toilet. Standaard € 22,50 m ²		
4102	Wandtegels toilet (standaard tot 1500 mm + vloer). Standaard: € 17,50 m ²		
4105	Het aanbrengen van extra wandtegels tot plafond.	€	275,00
4106	Vloertegels badkamer. Standaard € 22,50 m ²		
4107	Wandtegels badkamer standaard tot o.k. plafond. Standaard: € 17,50 m ²		

OPMERKINGEN TEGELWERK

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

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Tom Overbeek
Kopersbegeleider

LODEWIJCK
18 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "HEREN VAN OEGSTGEEST" TE
OEGSTGEEST

STANDAARD SANITAIR

Keuzelijst badkamer en toilet

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

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

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>€ 7.994,59</u>
Meerprijs sanitair ($\geq$ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

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

Uw badkamer en toilet in eigen beheer

U bent niet verplicht om uw badkamer en toilet af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan € 5.945,00 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 WEBSITE 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 DirectFlush, zonder spoelrand, met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit
- wandhangend

Artikelnummer:
5660 HR 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



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

Artikelnummer:
5360 38 01



Plugbikersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER

VISUALISATIE



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

Artikelnummer:
5160 60 01



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

Artikelnummer:
7818 60 01



Spiegel Ø 60 cm, rond

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Plugbetersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER

VISUALISATIE



Doucheput met RVS rooster

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



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

Artikelnummers:

UBA170CAS2V-01 Bad

U99740000 Badpoten



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

- wandhangend

Artikelnummer:

5660 HR 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-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.

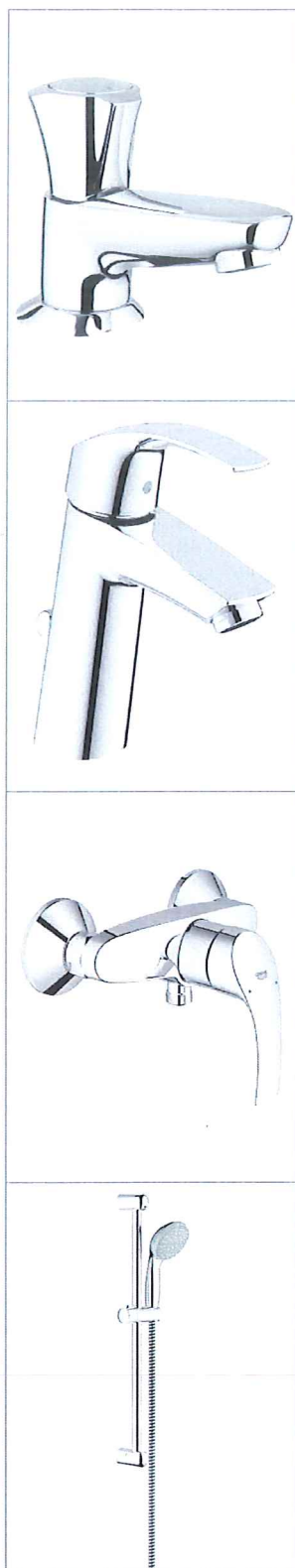

GROHE QuickFix®

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 chroom

20 404 001 Costa L Toiletkraan

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

23 393 10E chroom

23 393 10E Eurosmart WastafelmengkraanM - Size

metalen greep
GROHE SilkMove® ES 28 mm cartouche met keramische schijven en Energy Saving functie in midden positie
met temperatuurbegrenzer
GROHE EcoJoy® doorstroombegrenzer 5,7 l/min
GROHE QuickFix® snelle en eenvoudige montage
trekwaste 1 1/4"
flexibele aansluitslangen

33 555 002 chroom

33 555 002 Eurosmart Douchemengkraan

wandmontage
metalen greep
GROHE SilkMove® 35 mm cartouche met keramische schijven
met temperatuurbegrenzer
instelbare doorstroombegrenzer
douche-aansluiting onder 1/2" met geïntegreerde terugslagklep
S-koppelingen
wandrosetten van metaal
beveiligd tegen terugstroming

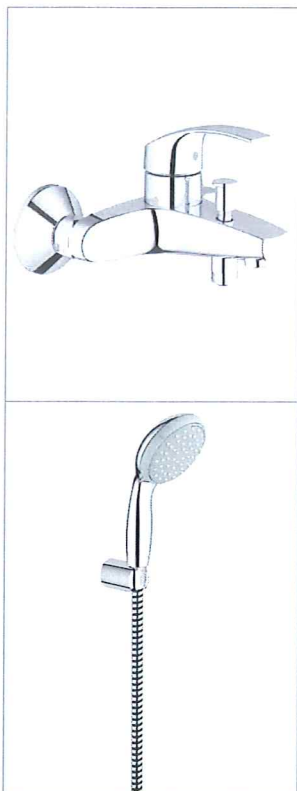
27 598 00E chroom

27 598 00E New Tempesta 100 Doucheset 2 stralen

bestaat uit:
handdouche (27 597 00E)
glijstang 600 mm (27 523 000)
Relaxaflex-slang 1750 mm (28 154 000)
GROHE EcoJoy® doorstroombegrenzer: 5,7 l/min.
GROHE DreamSpray® voor een optimaal straalbeeld
Inner WaterGuide voor een langere levensduur

GROHE KRANEN

VISUALISATIE



33 300 002 chroom

33 300 002 Eurosmart Badmengkraan

wandmontage
metalen greep
GROHE SilkMove® 35 mm cartouche met keramische schijven
met temperatuurbegrenzer
instelbare doorstroombegrenzer
met omstelling: bad/douche
met mousseur
douche-aansluiting 1/2" met geïntegreerde terugslagklep
S-koppelingen
wandrosetten van metaal
beveiligd tegen terugstroming

27 798 00E chroom

27 798 00E New Tempesta 100 Doucheset 2 stralen

bestaat uit:
handdouche (27 597 00E)
wanddouchehouder (28 605 000), gefixeerd
Relaxaflex-slang 1250 mm (28 150 000)
GROHE EcoJoy® doorstroombegrenzer: 5,7 l/min.
GROHE DreamSpray® voor een optimaal straalbeeld
Inner WaterGuide voor een langere levensduur

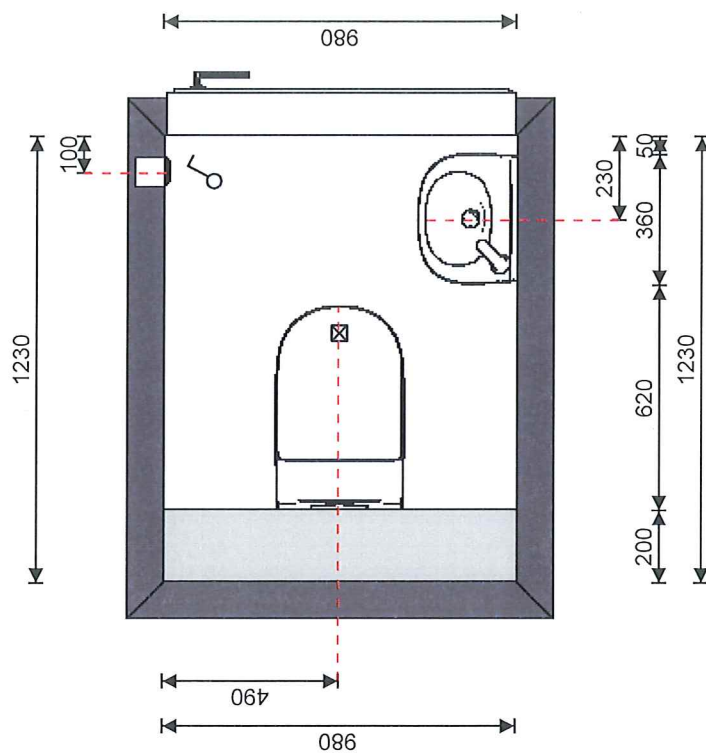
VILLEROY & BOCH

Divisie Badkamer & Wellness

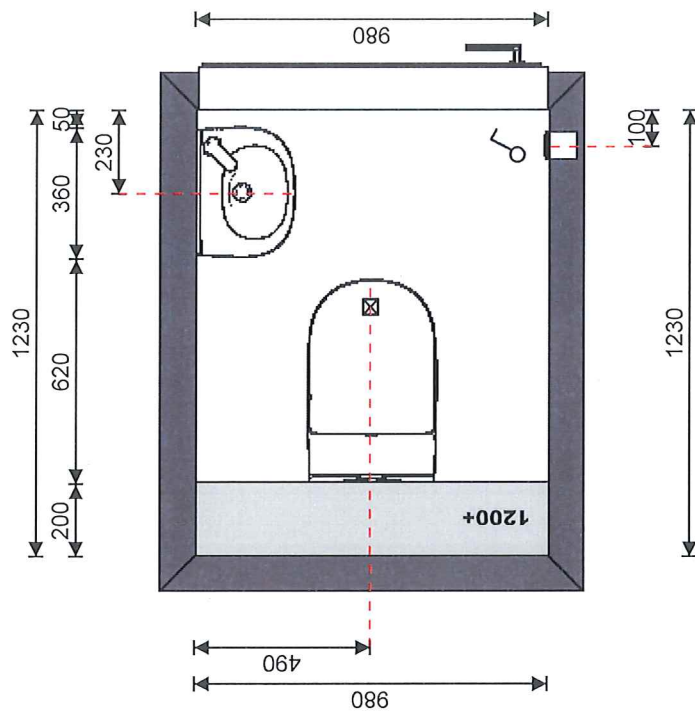
Postbus 40361

3504 AD Utrecht

WWW.VILLEROY-BOCH.COM



Firma: Nobel Bouwcenter bv.	Project: Toiletruimte kv 18-20-28-30-32-34-36-38-40	4692 TYPE LODEWYCK TE OEGSTGEEST
Plaats: Haaksbergen	Omschrijving: Bovenaanzicht	KAVEL 18-20-28-30-32-34-36-38-40
Gewijzigd op: 31-8-2018	Schaal 1:20	TOILETRUIMTE D.D. 31-08-18



Firma: Nobel Bouwcenter bv.

Plaats: Haaksbergen

Gewijzigd op: 31-8-2018

Project: Toiletruimte kv 19-21-29-31-33-35-37-39-41

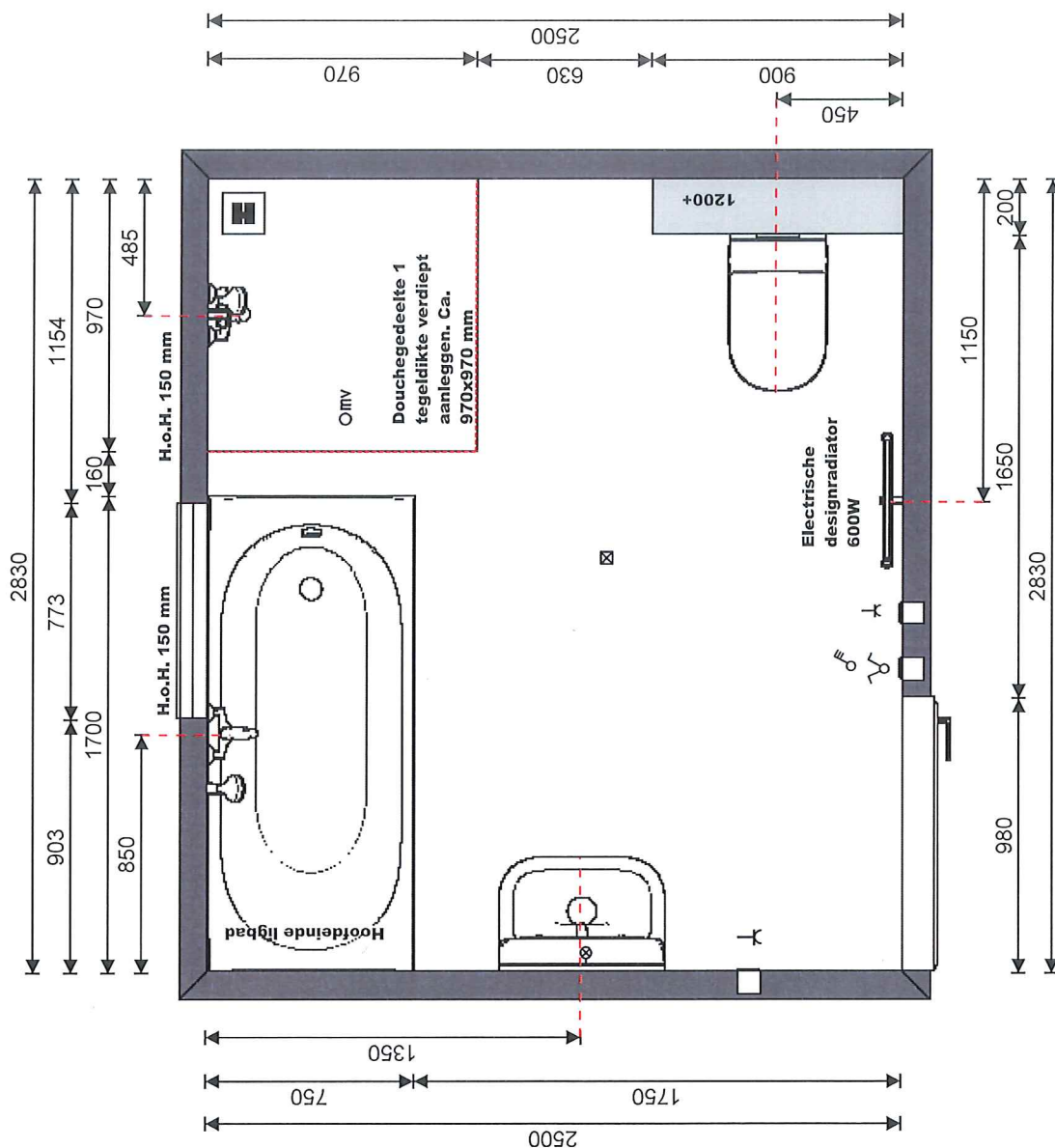
Omschrijving: Bovenaanzicht

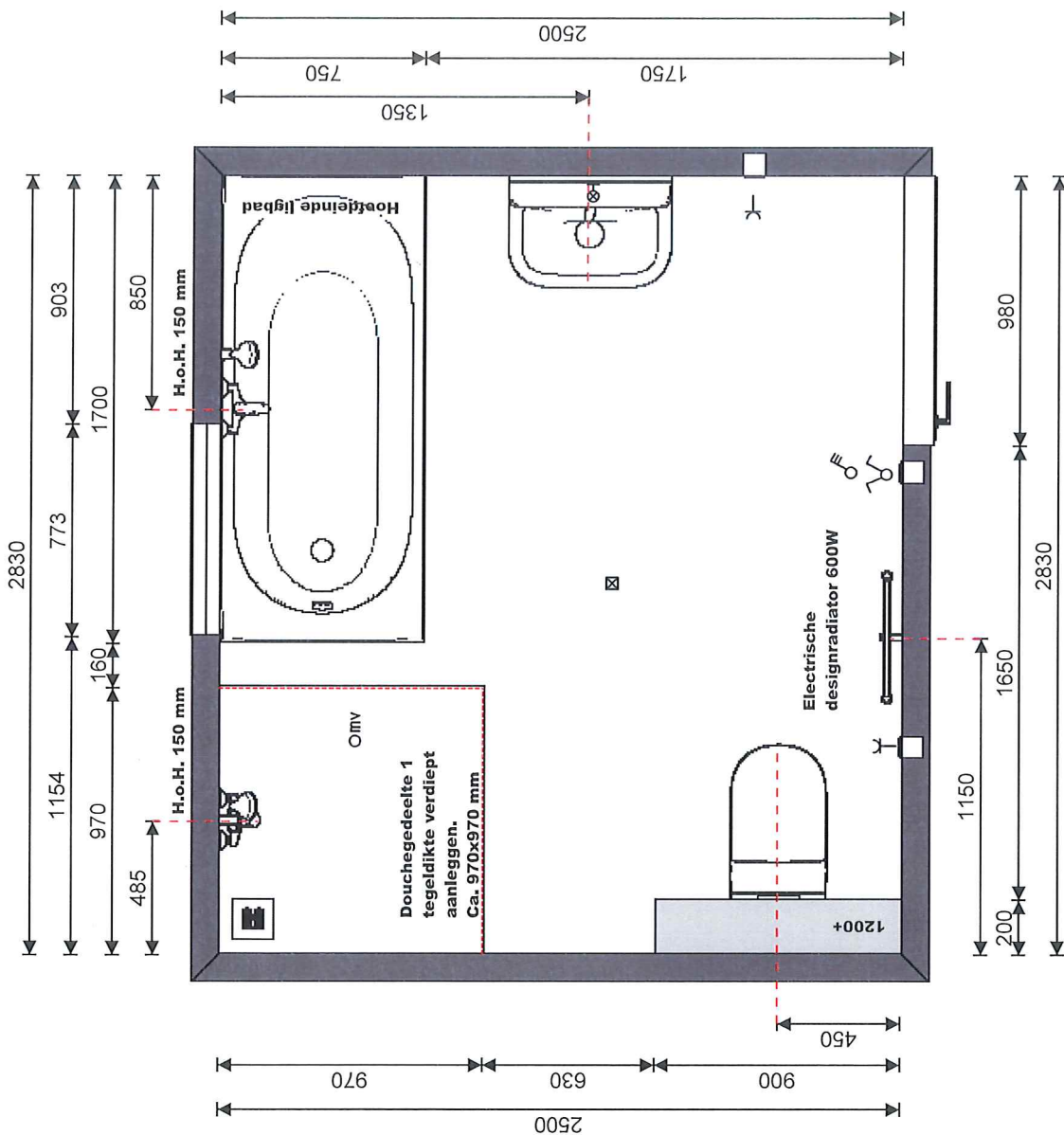
Schaal 1:20

4692 TYPE LODERWICK TE OEGSTGEEST
KAVEL 19-21-29-31-33-35-37-39-41
TOILETRUIMTE
D.D. 31-08-18

Nobel
BOUWCENTER

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





Firma: Nobel Bouwcenter bv.	Project: Badkamer kv 19-21-29-31-33-35-37-39-41	4962 TYPE LODEWIJK TE OEGSTGEEST
Plaats: Haaksbergen	Omschrijving: Bovenaanzicht	KAVEL 19-21-29-31-33-35-37-39-41
Gewijzigd op: 31-8-2018	Schaal 1:25	BADKAMER D.D. 31-08-18

Badkamer indelingen half vrijstaande woningen

Uw nieuwe badkamer moet natuurlijk een mooie en behagelijke ruimte worden. U brengt immers per dag toch wel wat tijd in deze ruimte door. De badkamer moet er niet alleen fraai uitzien, maar moet ook technisch goed in elkaar zitten, zodat u er optimaal gebruik van kunt maken.

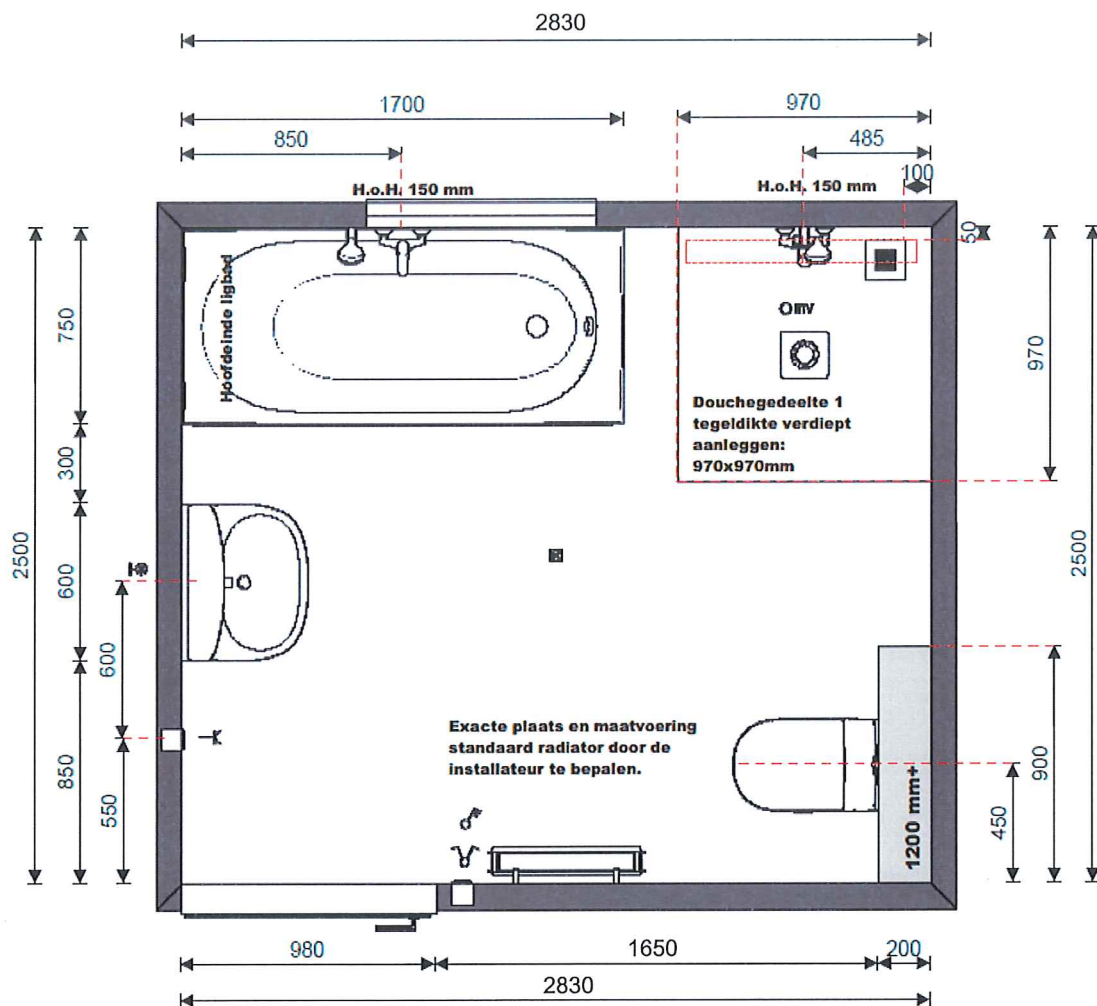
Om problemen/klachten in de toekomst te voorkomen hebben wij voor u een aantal varianten bedacht waarbij uiteraard rekening is gehouden met comfort, een mooie indeling, maar ook met belangrijke technische aspecten binnen ons bouwproces. Hierbij moet u denken aan een juist leidingverloop van waterleidingen en afvoeren, alsmede de best haalbare ventilatie waardoor zich bij goed gebruik van het aanwezige ventilatie systeem geen vochtproblemen zullen voordoen.

Met de vrije en ruime keuze in tegels en sanitair kunt u uw badkamer helemaal inrichten naar uw eigen smaak en behoeften zodat u de dag goed kunt beginnen en heerlijk af kunt sluiten.

Basis indeling

(zie verkooptekening.)

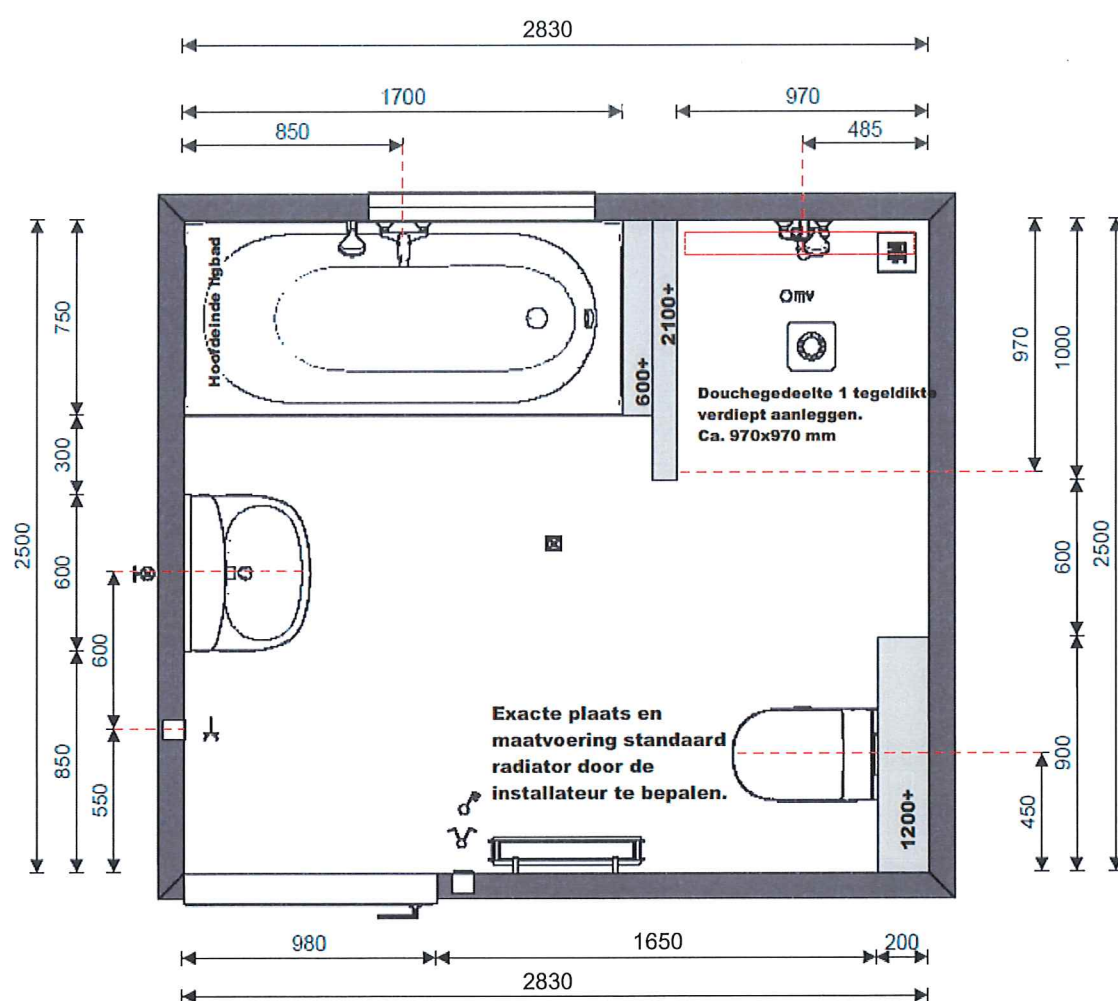
(Bij gasloos bouwen zal ipv de standaard radiator een elektrische radiator worden geplaatst.)



Variant 1

Meerprijs op basis van bouwkundige aanpassingen en
uitgaande van basis sanitair en tegelwerk

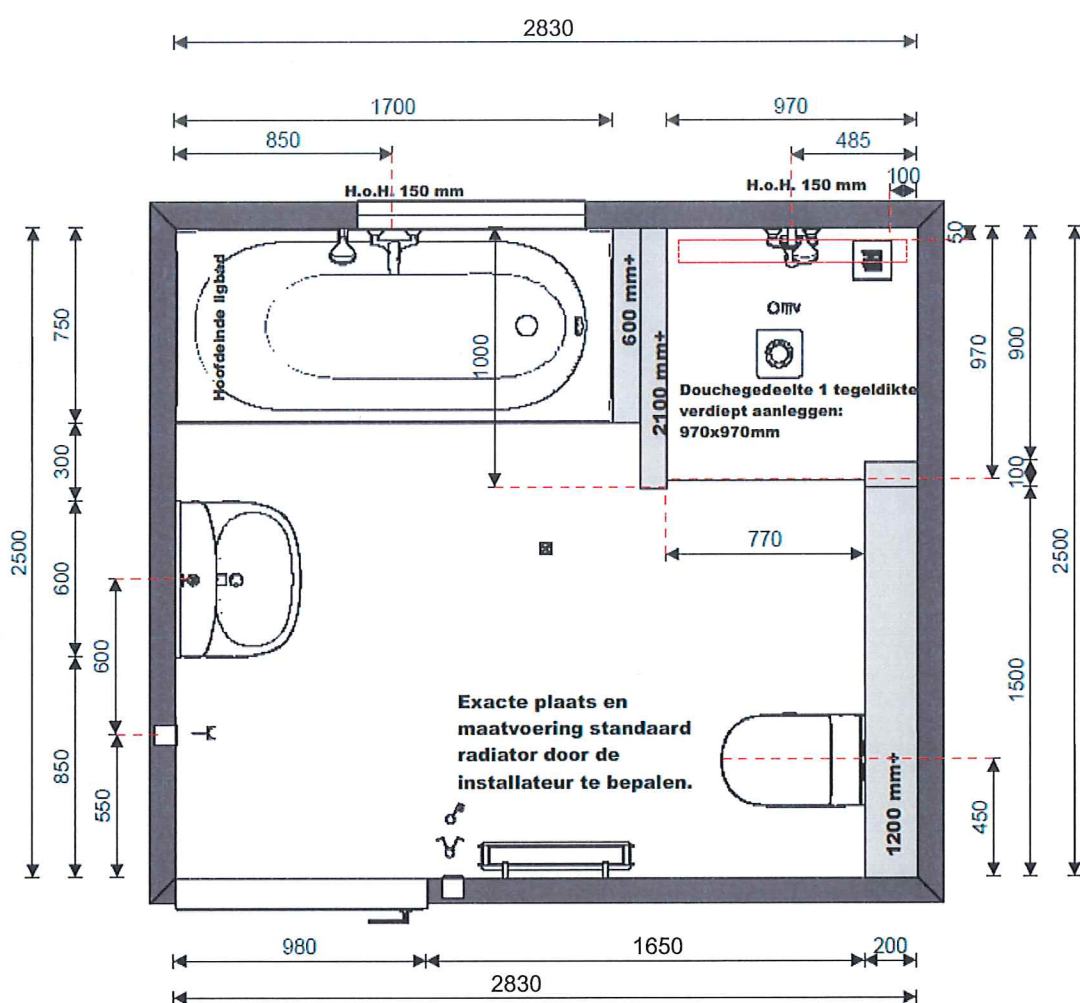
€ 670,00



Variant 2

Meerprijs op basis van bouwkundige aanpassingen en
uitgaande van basis sanitair en tegelwerk

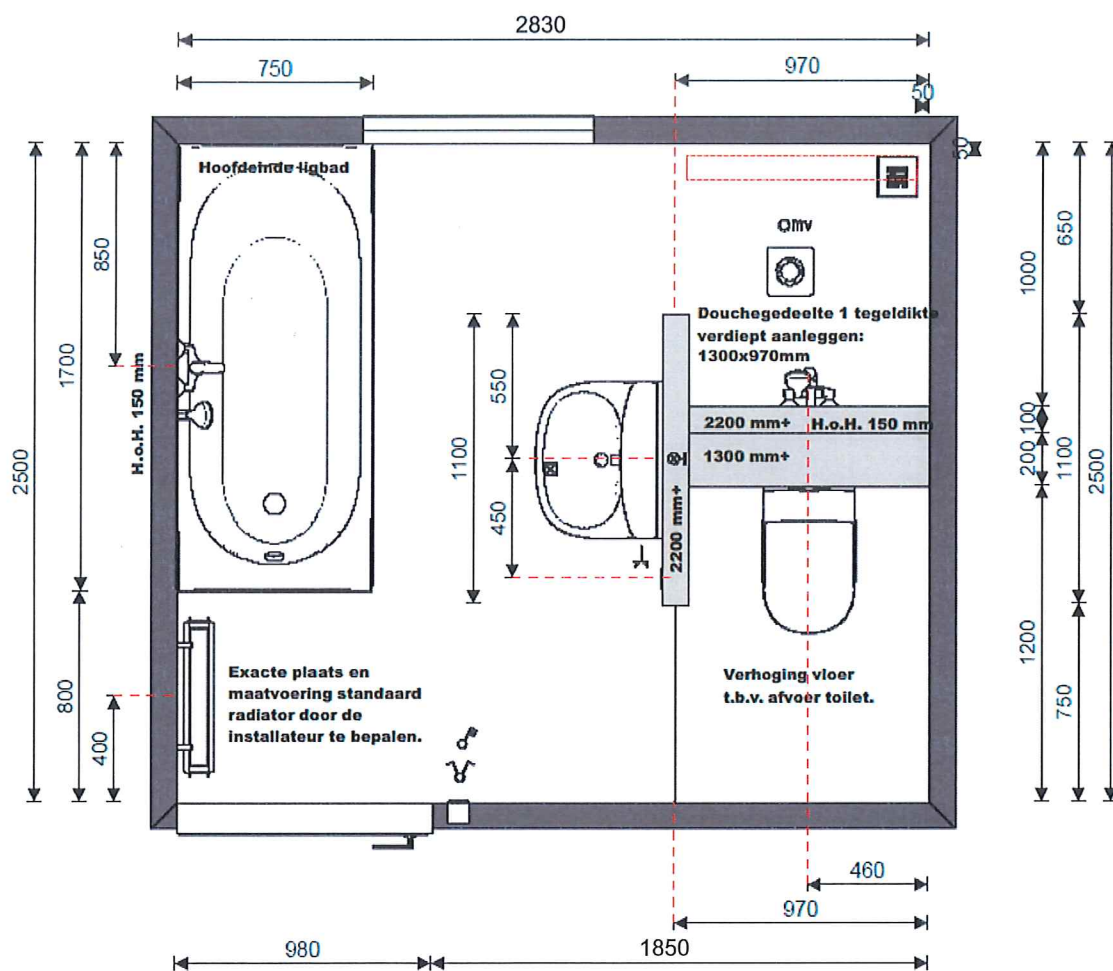
€ 895,00



Variant 3

Meerprijs op basis van bouwkundige aanpassingen en
uitgaande van basis sanitair en tegelwerk

€ 1.540,00



LODEWIJCK
18 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "HEREN VAN OEGSTGEEST" TE
OEGSTGEEST

0-TEKENING KEUKEN

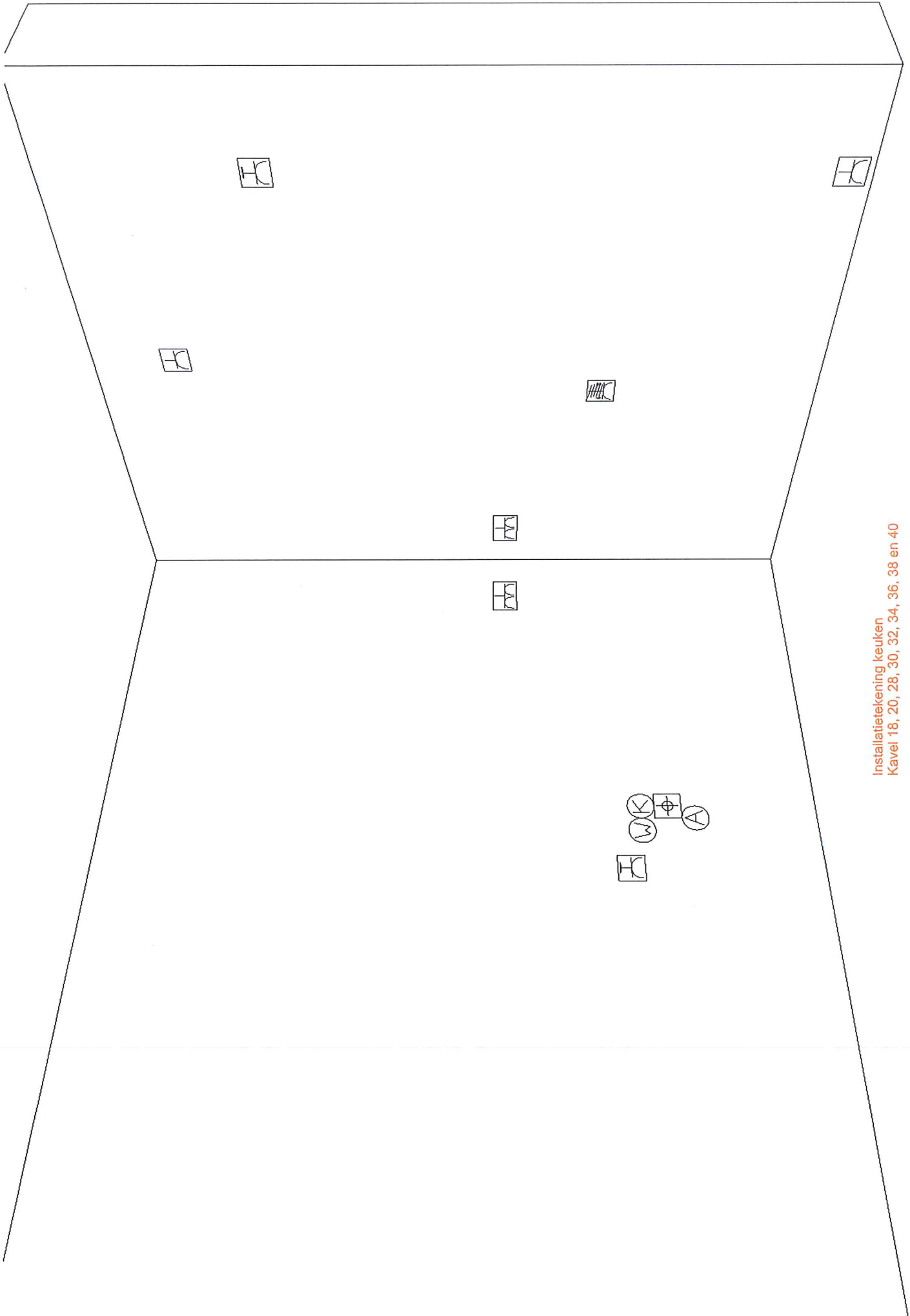
2475

2200

0-TEKENING HOEK

Installatietekening keuken
Kavel 18, 20, 28, 30, 32, 34, 36, 38 en 40

Gespiegeld:
Kavel 19, 21, 29, 31, 33, 35, 37, 39 en 40



Installatietekening keuken
Kavel 18, 20, 28, 30, 32, 34, 36, 38 en 40

Gespiegeld:
Kavel 19, 21, 29, 31, 33, 35, 37, 39 en 40

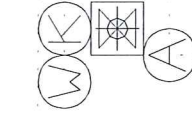
Installatietekening keuken
Kavel 18, 20, 28, 30, 32, 34, 36, 38 en 40

Gespiegeld:
Kavel 19, 21, 29, 31, 33, 35, 37, 39 en 40

2 wcd huishoudelijk



warm-/koudwater en afvoer
inclusief Vaatwasserkraan



Wcd vaatwasser
op aparte groep 3.65kW



1150

700

650

450

200

1250

Wcd afzuigkap 0.3kW



Wcd combimagnetron
op aparte groep 3.65kW



2 wcd huishoudelijk



Kookaansluiting
Perilex 2fasen 7.4kW



Wcd koelkast 0.2kW



2350

1950

1150

800

70

200

950

1100

Installatietekening keuken
Kavel 18, 20, 28, 30, 32, 34, 36, 38 en 40

Gespiegeld:
Kavel 19, 21, 29, 31, 33, 35, 37, 39 en 40