HACKFOORT
6 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN “ZUIDBROEK” TE APELDOORN

VERKOOPDOCUMENTATIE

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

HACKFOORT
6 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "ZUIDBROEK" TE APELDOORN

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 6 woningen type “Hackfort“ in het bestemmingsplan zuidbroek te Apeldoorn.

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 ontlenen.
.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.

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 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).
.03 Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het regenwater dient zoveel mogelijk via open goten naar de straat te worden afgevoerd: zie ook hoofdstuk 50.
.05 Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

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.

16 BEPLANTING

16.00
.01 Beplanting is niet van toepassing. (bij de kavels19-20, 21 en 28)
.02 De op de situatietekening aangegeven hagen (kavel 22 en 29) 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. (Zie kleur- en materiaalstaat)
.03 Tegen de op situatietekening aangegeven hekwerken wordt Hedera geplant, zie ook hoofdstuk 17 en kleur- en materiaalstaat.

17 TERREININRICHTING

17.00
.02 Er wordt geen terrasscherm of iets dergelijks aangebracht.
.03 De hoeken van de bouwkavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.
.05 De op de situatietekening aangegeven tuinmuren bestaan uit gemetselde penanten waartussen een betonband wordt aangebracht.
.07 De op de situatietekening aangegeven hekwerken bij **kavel 22** bestaat uit stalen kolommen waartussen staalmatten worden geplaatst. De kleur van de hekwerken volgens de kleur- en materiaalstaat. Tegen de hekwerken wordt Hedera geplant.
.08 De op de situatietekening aangegeven hekwerken bij **kavel 29** bestaat uit gemetselde kolommen waartussen staalmatten worden geplaatst. De kleur van de hekwerken volgens de kleur- en materiaalstaat. Tegen de hekwerken wordt Hedera geplant.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00
.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.
.02 Onder alle op de grond te storten betonwerken wordt pvc folie aangebracht.
.03 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal 20 procent betonpuin granulaat in het beton worden verwerkt.

21.10 In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd.
.04 De funderingsstroken of de funderingsbalken.
.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.
.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 funderingsstroken wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

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 0,0. 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.
.07 Ter plaatse van de aansluiting dak(en) tegen opgaand metselwerk worden de nodige waterkerende stroken aangebracht.
.09 Deze schoorsteen kavel 28 en 29 is niet bedoeld voor een eventuele openhaard of iets dergelijks.
.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.
.14 De berging wordt geventileerd door middel van de nodige open stootvoegen.
.16 De in halfsteens metselwerk uitgevoerde muren van de berging zijn gevoelig voor vochtdoorslag afhankelijk van o.a.steensoort en ligging. Eventuele behandeling van de muren tegen vochtdoorslag is niet in de koop- aanneemsom begrepen.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE 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 tochtdicht afgewerkt.

23.10 Systeemvloeren.
.01 De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer met KOMO-certificaat, isolatiewaarde Rc ten minste 3,5 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,0. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.
.02 De verdieping- en zoldervloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren met KOMO-certificaat. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

23.80 Diversen.
.01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, 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.
.06 De berging wordt voorzien van een vrijdragende systeemvloer.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

24.01 Algemeen.
.01 De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
.02 Al het hout voor balklagen, gordingen, sporen en dergelijke wordt geleverd onder KOMO-certificaat.
.03 De toe te passen spaanplaat voldoet aan KOMO klasse E1.

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

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

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

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.01 Algemeen.
.01 De onder 30.10.11 omschreven brievenplaat met tochtborstel heeft een tweetraps tochtwering.
.02 De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden, voor zover nodig volgens de voorschriften, voorzien van ventilatieroosters. De bediening van deze ventilatieroosters zit op het rooster. De roosters worden niet voorzien van pendels.

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.
.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. De bovenlichten van de meterkast en trapkast worden voorzien van boardpanelen.
.08 De metalen binnendeurkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
.09 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.

.10 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
.11 Hang- en sluitwerk.
Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De draaivalramen worden voorzien van:
draaivalraambeslag

De voordeur wordt voorzien van:
- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- voordeur veiligheidsgarnituur;
- brievenplaat volgens voorschrift met tochtborstel.

De overige buitendeuren van de woning worden voorzien van:
- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- achterdeur veiligheidsgarnituur.

.12 De berging wordt voorzien van een metalen kanteldeur met anti inbraakset.
.15 Alle buitendeuren, inclusief metalen kanteldeur worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

31.00
.01 Systeembekledingen komt voor bij kavel 21.

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 dekkend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).

33 DAKBEDEKKINGEN

33.00
.01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met riet bij kavel 19-20 en met pannen bij de kavels 21-22 en 28-29 zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van het riet en de dakpannen wordt door de ondernemer bepaald.
.02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen of daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.

34 BEGLAZING

34.10 Met isolerend (hoogrendementsglas) met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:
.01 De glasopeningen van de woning en berging.

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

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:
.01 Onder de binnendeurkozijnen van sanitaire ruimten.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen
.01 De kleurkeuze van de kitvoeg is ter beoordeling van de ondernemer.

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:
.01 Bij aansluitingen tegelwerk in de badkamer.
.02 Bij aansluitingen tegelwerk in het toilet.
.03 De boven- en 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 systeemvloeren, 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.
.01 Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden gres of beton raamdorpels aangebracht. M.u.v. de gevels die zijn voorzien van gevelbekleding, daar worden onder de kozijnen aluminium waterslagen toegepast.
.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 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 krimpscheuren 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 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.

43.40 Luiken (indien van toepassing)
.01 De op tekening aangegeven houten gevelluiken zijn voorzien van panelen, uitgevoerd in een door de ondernemer nader te bepalen model. De luiken worden als sierluik met “onzichtbare” bevestiging, aangebracht, kleur volgens bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.

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 kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm. Indien de kruipopening niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.
.13 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
.14 De werktuigbouwkundige 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 verfsysteem op de bouwplaats.
.02 De metalen kanteldeur wordt in kleur op de bouw aangeleverd volgens de kleur- en materiaalstaat. Deze deur wordt op de bouw niet geschilderd. De omschreven kleur geldt alleen voor de buitenzijde.

46.20 Binnenschilderwerk.
.01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem. (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 verfsysteem. 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 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 De woning is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keuken waardecheque ter waarde van € 3.500,00 afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij Bouwcenter Nobel te Lochem en Haaksbergen, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zie hiertoe ook de hoofdstukken 51, 52 en 70.

De waardecheque wordt op naam uitgegeven en kan niet overgedragen worden naar derden en kan niet ingewisseld worden voor contanten, losse apparatuur, sanitair en/of tegelwerk. De levering en montage van de keuken vind plaats voor oplevering van de woning. De waardecheque is uitsluitend voor oplevering van de woning inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel Lochem/Haaksbergen.

47.80 Diversen.
.03 Het afvoerkanaal en doorvoer voor de afzuiging voor de wasemkap is niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
.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.
.06 De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde en of zijgevel van de woning eindigen met een bocht van 135 graden ongeveer op peilhoogte zoals op de tekeningen aangegeven. De verkrijger dient vanaf deze afvoeren open afvoergoten in de bestrating van de oprit of tuin op te nemen zodat het regenwater naar de straat kan wegstromen. Dit dient te gebeuren zoals omschreven in de transportakte van de grond.

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, wastafel en vloersifon.
.03 De wasmachineaansluiting op de zolder.
.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.
.04 De woning wordt verwarmd door middel van een stadsverwarmings-installatie. Levering van warmte of warm tapwater door derden, stadsverwarming- en energiebedrijven, vallen niet onder de verantwoording van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De verdeelunit bevindt zich in de meterkast. Het systeem wordt geregeld door een kamerthermostaat in de woonkamer. Het tracé van de stadsverwarming zal onder de 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 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 slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

55 GASINSTALLATIE

55.01 Algemeen.
.02 Niet van toepassing in verband met stadsverwarming.

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 keuken: 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 de woonkamer wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer.
.04 De woning wordt aangesloten op het stadsverwarmingsnet.

60.20 Leidingen en radiatoren.
.02 De C.V. leidingen in niet te verwarmen ruimten worden voorzien van isolatiemateriaal.
.03 In de te verwarmen ruimten worden wit afgelakte plaatstalen paneelradiatoren van voldoende capaciteit geplaatst.
.04 De radiatoren worden voorzien van dubbel instelbare radiatorkranen, deze worden per vertrek ingesteld door de installateur.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE

61.30. Mechanische ventilatie in combinatie met vraaggestuurd ventileren
.01 De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie-unit van een door de ondernemer te bepalen fabricaat met voldoende capaciteit.
De ventilatie-unit is voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem op basis van CO_2 metingen in de woonkamer.
.02 De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolder.

61.40 Diversen.
.01 De afzuigopeningen van de ventilatiekanalen worden voorzien van niet afsluitbare, instelbare ventilatieventielen.
.02 De inlaatopeningen van de ventilatie in de kozijnen worden voorzien van instelbare Ducoline ventilatieroosters.
.03 De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatie dakdoorvoer.
.04 De 4-standen schakelaar voor de mechanische ventilatie wordt in de badkamer geplaatst. De overige ruimtes worden geheel automatisch afgezogen.
.10 Het op tekening aangegeven verloop van de mechanische ventilatie is ter indicatie.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

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

70.10 Elektrische installatie.
.01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
.02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
.03 De leidingen ten behoeve van keukenapparatuur worden als opbouw, achter de keukeninrichting gemonteerd.
.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 opbouwschakelaars 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 perilex afgemonteerd naar de kookplaats in de keuken aangebracht.
.23 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit. Voor de plaats van de 4-standen schakelaar: zie hoofdstuk 61.
.25 Ten behoeve van de stadsverwarmingsinstallatie wordt een wandcontactdoos aangebracht in de meterkast.
.26 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit beldrukker, 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 Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een voorlopige opleverdatum. Circa twee weken voor oplevering ontvangt u de definitieve uitnodiging met daarin de exacte datum, het tijdstip en de benodige informatie omtrent de oplevering. De woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Het sanitair, tegel-werk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

86 WIJZIGINGEN

86.00

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

Rijssen maart 2019,

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

(EXTERIEUR)

PROJECT: **38 WONINGEN IN HET PLAN 'Zuidbroek het rooster' te Apeldoorn – cluster 28 en 33**
ARCHITECT: **Martijn Ebberink**
DATUM: **26 - 03 - 2019**

ONDERDEEL	***MATERIAAL***	***KLEUR***
DAKEN EN GOTEN ALLE KAVELS		
Alle kavels		
Dakbedekking	Gebakken pan	Mat zwart engobe
Dak overstek en gootklossen,betimmering	Hout	Zuiverwit
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
GEVELS		
Kavel 3,4 en 27 vrijstaand		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk plint en voordeur accent en garage	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Houten uitbouw en topgevel	Douglas	Gitzwart
Luiken verdieping	Hout	Zeildoekgrijs
Kavel 1		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Bruin/grijs
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk plint	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Houten uitbouw en topgevel zijgevel	Gepotdekseld Douglas	Gitzwart
Luiken	Hout	Zeildoekgrijs
Kavel 2 en 25 vrijstaand		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, Wasserstrich, voor pigmenteren	Zuiverwit
Voegwerk platvol ivm keimwerk	Prefab mortel voeg platvol	Witgrijs
Metselwerk plint en voordeur accent en garage	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Rollagen boven kozijn	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Houten uitbouw en topgevel	Gepotdekseld Douglas	Gitzwart
Kavel 5 en 6 vrijstaand		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, Wasserstrich, voor pigmenteren	Zuiverwit
Voegwerk platvol ivm keimwerk	Prefab mortel voeg platvol	Witgrijs
Metselwerk plint en voordeur accent	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Rollagen boven kozijn	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Houten topgevel en garage	Gepotdekseld Douglas	Gitzwart
Luiken begane grond	Hout	Zeildoekgrijs

Kavel 23 en 24 vrijstaand		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk plint	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Houten uitbouw en topgevel en garage	Gepotdekseld Douglas	Gitzwart
Luiken begane grond	Hout	Zeildoekgrijs
Kavel 26 en 38 vrijstaand		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Bruin/grijs
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk plint	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Houten uitbouw en topgevel zijgevel	Gepotdekseld Douglas	Gitzwart
Kavel 7 tot en met 11 rijwoning		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk accent woning kavel 10	Baksteen, Wasserstrich, voor pigmenteren	Zuiverwit
Voegwerk platvol ivm keimwerk	Prefab mortel voeg platvol	Witgrijs
Metselwerk plint en voordeur accent	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Luiken verdieping	Hout	Zeildoekgrijs
Kavel 12 tot en met 16 rijwoning		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Bruin/grijs
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk accent kavel 14 en15	Baksteen, Wasserstrich,	Rainbow White
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Extra wit
Metselwerk plint	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Luiken verdieping	Hout	Zeildoekgrijs
Kavel 17 en 18 twee onder een kap		
Boeidelen onder de kap	Hout	Zuiverwit
Rollaag onder de kap 10 mm naar voren gemetseld	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk plint en voordeur accent en accenten gevel	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Spekbanden boven en onder kozijn en in gevel	Beton	Naturel
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Afdek kap schoorsteen	beton	Naturel
Luifel boven voordeur	Hout	Zuiverwit
Metselwerk garage	baksteen	Als opgaand werk woning
Garage deur	staal	Zeildoekgrijs

Kavel 19 en 20 twee onder een kap		
Rietenkap	Riet	Naturel
Opgaand Metselwerk	Baksteen, Wasserstrich, voor pigmenteren	Zuiverwit
Voegwerk platvol ivm keimwerk	Prefab mortel voeg platvol	Witgrijs
Metselwerk plint, voordeur accent en garage	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Spekbanden boven en onder kozijn en gevel	Beton	Naturel
Luiken verdieping	Hout	Zeildoekgrijs
Luifel boven voordeur	Hout	Zuiverwit
Garage deur	staal	Zeildoekgrijs
Kavel 21 en 22 twee onder een kap		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Bruin/grijs
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk plint en voordeur accent	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Spekbanden boven en onder kozijn en in gevel	Beton	Naturel
Houten gevel accent	Gepotdekseld Douglas	Gitzwart
Metselwerk garage	baksteen	Als opgaand werk woning
Garage deur	staal	Zeildoekgrijs
Kavel 28 en 29 twee onder een kap		
Boeidelen onder de kap	Hout	Zuiverwit
Rollaag onder de kap 10 mm naar voren gemetseld	Baksteen, Wasserstrich, voor pigmenteren	Zuiverwit
Opgaand Metselwerk	Baksteen, Wasserstrich, voor pigmenteren	Zuiverwit
Voegwerk platvol ivm keimwerk	Prefab mortel voeg platvol	Witgrijs
Metselwerk plint, voordeur accent en garage	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Spekbanden boven en onder kozijn en in de gevel	Beton	Naturel
Luifel boven voordeur	Hout	Zuiverwit
Garage deur	staal	Zeildoekgrijs
Afdek kap schoorsteen	beton	Naturel
Kavel 30 en 31 rijwoning		
Metselwerk opgaande gevel en speciaal metselwerk tussen voordeuren	Baksteen, wasserstrich	Bruin/grijs
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk accent kavel 30 en31	Baksteen, Wasserstrich,	Rainbow White
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Extra wit
Metselwerk plint en accent vlakken	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Luiken verdieping	Hout	Zeildoekgrijs
Luiken kavel 30 en 31	Hout	Herengrachten groen
Kavel 32 tot en met 36 rijwoning		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antracietgrijs
Metselwerk kader om voordeur	Baksteen, wasserstrich	Zwart

Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk plint	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Luiken verdieping	Hout	Zeildoekgrijs
Kavel 37 vrijstaand		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, Wasserstrich, voor pigmenteren	Zuiverwit
Voegwerk platvol ivm keimwerk	Prefab mortel voeg platvol	Witgrijs
Metselwerk plint en voordeur accent	Baksteen, wasserstrich	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Rollagen boven kozijn	Baksteen, wasserstrich	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Houten topgevel en uitbouw	Gepotdekseld Douglas	Gitzwart
Luiken verdieping	Hout	Zeildoekgrijs

KOZIJNEN alle kavels		
Alle kavels		
Kozijnen	Hout	Zuiverwit
Ramen	Hout	Zwartgrijs
Raamdorpel in houtengevel	Aluminium	Gitzwart
Voordeur 9.3	Hout	Zeildoekgrijs
Overige buitendeuren	Hout	Zeildoekgrijs
Raamdorpel steen	Keramisch	Zwart
Raamdorpel in houtengevel	Aluminium	Gitzwart

HOUTEN BERGING		
Kavel 7,11,12,13,13,14,15,16,30,31,32,33,34,35,36		
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim	Staal	Grijs aluminiumkleurig
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Houten gevels	Verduurzaamd hout	Naturel
Kozijn buitendeur	Hout	Zuiverwit
Buitendeur	Hout	Zeildoekgrijs

ERFAFSCHEIDING		
Kavels 1,2,3,4,5,6 23,24,25,26,27,37,en 38		
Erfafscheiding voorzijde/ zijgrens	Beukenhaag	Groen
Kavels 1,2,3,4,5,6 23,24,25,26,27,37,en 38		
Erfafscheiding zijgrens tpv achtertuin en achter erfgrens waar aangegeven	Beukenhaag	Groen
Kavel 7 t/m 22, 28 t/m 36		
Erfafscheiding voorerfgrens	Metselwerk poer met afdekker	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Erfafscheiding tussen de poeren	Keerwand beton	Antraciet
Parkeerkoffer naast kavel 29		
Afscheiding parkeerkoffer voorzijde	Metselwerk poeren met daar tussen een hekwerk met hedera	Gelijk aan reeds gebouwd deel
Afscheiding parkeerkoffer/ kavel	Beukenhaag	Groen
Parkeerkoffer tussen kavel 22 en 23		
Afscheiding parkeerkoffer voorzijde	Tuinmuur 600mm hoog	Rood/ bruin

Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
	Hekwerk op tuinmuur+hedera	Gitzwart
Afscheiding parkeerkoffer/ kavel	Beukenhaag	Groen
Parkeerkoffer tussen kavel 11 en 12		
Afscheiding parkeerkoffer voorzijde	Tuinmuur 600mm hoog	Rood/ bruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
	Hekwerk op tuinmuur+hedera	Gitzwart
Afscheiding parkeerkoffer/ kavel	Beukenhaag	Groen

BINNENSCHILDERWERK		
Alle kavels		
Binnenzijde kozijn, ramen en deuren	Gelijk aan buitenschilderwerk	
Overig binnen schilderwerk		Zuiverwit

HACKFOORT
6 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN “ZUIDBROEK” TE APELDOORN

KEUZELIJST

Retour: Postbus 237 7460 AE RIJSSEN

spelregels

ONS KENMERK	DIR154924/
DATUM	
PROJECT	5081
PROJECTOMDCHRIJVING	6 Hackfoort Apeldoorn
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.

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 € 3.500,- 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 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,

J. Vrugteveen
Kopersbegeleider

Retour: Postbus 237 7461 TR RIJSSEN

PROJECT KEUZELIJST

DATUM 22-03-19
PROJECT 5081
PROJECTOMSCHRIJVING 6 Hackfoort Apeldoorn

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

BERGINGEN

0117	De vrijdragende geïsoleerde bergingsvloer voorzien van een kruipluik.	€	190,00
0120	De berging 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.	€	9.845,00

LUIFELS EN BERGINGEN

0205	Aangebouwde carport (ca. 3000 x 5000 mm) voor aangebouwde berging, incl. 1 stalenkolom op ca. 1000 mm uit voorzijde carport. De boeien worden samengesteld van red-cedar, deze worden dekkend geschilderd. De houten balken van de carport en de dakplaten blijven in het zicht en worden niet geschilderd. De plaats van het buitenlichtpunt bij de voordeur wordt niet gewijzigd.	€	5.090,00
0207	Kunststof plafond onder carport bestaande uit kunststof schrootjes in de kleur wit.	€	1.750,00

0208	Loodslabbe t.b.v. later te bouwen carport/uitbouw. (à € 115,00 m1) Hoogte lood carport als hoogte lood aangebouwde berging (garage). Hoogte lood uitbouw op gelijke hoogte als de door Roosdom Tijhuis Rijssen te realiseren uitbouwen.	€	115,00

VERLENGINGEN

0305	Verlenging van de woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkeuken gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Radiatoren, lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€	10.830,00
0310	Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkeuken gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Radiatoren, lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€	15.395,00

DIVERSE OPTIES

0515	Dakkapel op de achter of voorzijde van de woning. De dakconstruktie bestaat uit een houten balklaag met daarop geïsoleerde dakplaten en dakbedekking. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, de binnenbekleding van de zijwanden bestaat uit mulitplex. Het plafond en de wanden worden niet afgewerkt. De vensterbank is ca. 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
0598	Het omwisselen van de woonkamer en keuken. DIt is inclusief de technische installatie en standaard keukeninstallaties. Wijzigingen hierin zullen als extra worden opgevoerd.	€	1.310,00

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

2810	Het raamkozijn in de achtergevel uitvoeren als peilkozijn. Kleur van het raamkozijn uitgevoerd volgens technische omschrijving.	€	1.185,00
2811	Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn en het raamkozijn uitvoeren als peilkozijn. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven.	€	2.675,00

2812	Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn en het raamkozijn uitvoeren als peilkozijn met draai- kiepraam. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven.	€	2.985,00
2818	Velux tuimeldakraam op zolder, 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 op zolder, 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. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven.	€	2.250,00
2827	Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven.	€	1.620,00
2831	Houten tuindeuren met zijramen en vensterbanken in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven.	€	1.595,00
2832	Houten tuindeuren met zijramen tot op de vloer in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven.	€	1.725,00
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
2837	Houten schuifpui in de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. Kleur van de schuifpui uitgevoerd volgens technische omschrijving (deuren). Schuifpui is alleen aan de binnenzijde te bedienen en af te sluiten.	€	2.365,00
2838	Houten schuifpui in plaats van het standaard achtergevel raamkozijn. Kleur van de schuifpui uitgevoerd volgens technische omschrijving (deuren). Schuifpui is alleen aan de binnenzijde te bedienen en af te sluiten.	€	3.895,00

GARAGEKANTEL-, SECTIONAAL- EN OPENSLAANDE DEUREN

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

3002	Kanteldeur voorzien van een ingebouwde loopdeur met PKVW i.p.v. standaard kanteldeur. Voorzover niet anders is overeengekomen komt de loopdeur aan de woningzijde.	€	1.945,00
3045	Openslaande dubbele deur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm DuoPort ISO45, type horizontaal smal, breed of vlak, structuur: woodgrain. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot, dag en nachtslot en krukgarnituur. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm.	€	4.385,00

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 -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 ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen. De vloerverwarming in de badkamer wordt in een korte lus los over de vloer gelegd. Deze dient de koper zelf te lussen door de vloer.De standaard radiator komt te vervallen.. 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.	€	-4.410,00
5303	Het aanpassen van de badkamer indeling is mogelijk volgens de indelingsvarianten vermeld in de verkoopdocumentatie. Dit moet dan bekend zijn voordat de deadline ruwbouw verstreken is. De reden hiervoor is dat met het aanpassen van de indeling veelal ook de positie van het ventilatie punt veranderd moet worden om de ventilatie van de badkamer optimaal te houden. Wanneer u de indeling wilt aanpassen adviseren we u om spoedig een afspraak te maken bij Bouwcenter Nobel in Lochem.	€	260,00

KEUZELIJST Afbouw

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.		

3214	De traptreden van de verdiepingstrap uitvoeren in Next Step, in de kleur: ..... De basis van de trede bestaat uit milieuvriendelijk plaatmateriaal welke voorzien is van een Resopal toplaag. De trede heeft een voelbare structuur. (Antislip) Ze zijn kleurecht, waterafstotend, en onderhoudsvrij. U hoeft ze nooit te verven.	€	1.325,00
3215	De traptreden van de zoldertrap uitvoeren in Next Step, in de kleur: ..... De basis van de trede bestaat uit milieuvriendelijk plaatmateriaal welke voorzien is van een Resopal toplaag. De trede heeft een voelbare structuur. (Antislip) Ze zijn kleurecht, waterafstotend, en onderhoudsvrij. U hoeft ze nooit te verven.	€	1.325,00
3216	De stootborden uitvoeren in Next Step, het stootbord is voorzien van een Resopal toplaag en wordt uitgevoerd in exact dezelfde kleur als de traptreden of neutraal wit (RAL 9003). Het stootbord is kleurecht, heeft waterafstotend, en onderhoudsvrij. U hoeft ze nooit te verven. (duidelijk aangeven of in kleur treden of RAL 9003). -Deze optie geld niet bij een open trap. -	€	710,00

VENSTERBANKEN, KUNSTSTEENDORPELS

3501	Vensterbanken in de woonkamer verdiepen naar 300 mm in plaats van standaard diepte.	€	215,00

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

4201	Kunststofvezel in cementdekvloer ten behoeve van het eventueel leggen van plavuizen (hierdoor wordt de kans op krimpscheuren in een plavuizenvloer verkleind) op de begane grond.	€	660,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5201	Buitenputje t.b.v. buitenkraan.	€	355,00
5205	Geëmailleerde plaatstalen uitstortgootsteen excl. rooster in de berging met koudwaterkraan en stopkraan	€	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.	€	515,00

VERWARMINGSINSTALLATIE

6013	Vloerverwarming als hoofdverwarming in de ruimtes woonkamer, keuken, toilet en entree/hal met een EVO home regeling incl. centraal display op begane grond en draadloze radiator regelaars op de radiatoren op de verdieping. Alle radiatoren op de begane grond komen te vervallen. - de verdeler compleet met circulatiepomp wordt geplaatst in de trapkast. -dubbele wandcontactdoos bij vloerverwarmingsverdeler. -de radiatoren op de verdieping (lage temperatuur) worden allemaal voorzien van draadloze radiator regelaars. Hiermee is de warmte per ruimte instelbaar. Met vloerverwarming is het toepassen van nachtverlaging niet zinvol uit het oogpunt van energiebesparing. De bouwkundige constructie dient als warmtebron. Wanneer koper toch kiest voor nachtverlaging zal aan de eis met betrekking tot de opwarmtijd van twee uur hoogstwaarschijnlijk niet kunnen worden voldaan. Door de koper dient bij voorkeur een steenachtige vloer gelegd te worden in lijm, let wel goed op tegeldikte, de ruimte onder de binnendeuren begane grond is ca. 35mm en na aanbrengen vloerafwerking moet er min. 15 mm ruimte overblijven. Advies; om de kans op krimpscheuren in de cementdekvloer te verminderen adviseren we u om zeker bij de optie vloerverwarming te kiezen voor optie 4201, kunststof vezel in cementdekvloer.	€	3.055,00
6014	Vloerverwarming als hoofdverwarming in de ruimtes woonkamer, keuken, toilet en entree/hal op 3 slaapkamers in de badkamer. Op de badkamer wordt een (standaard) elektrische radiator geplaatst. In de woonkamer een EVO home regeling incl. centraal display op begane grond en met RF ruimte thermostaten in de slaapkamers en op de badkamer. Alle radiatoren op de begane grond en verdieping komen te vervallen. (alleen in badkamer een elektrische radiator) -de verdeler compleet met circulatiepomp wordt geplaatst in de trapkast en in een slaapkamer. -dubbele wandcontactdoos bij vloerverwarmingsverdelers. Met vloerverwarming is het toepassen van nachtverlaging niet zinvol uit het oogpunt van energiebesparing. De bouwkundige constructie dient als warmtebron. Wanneer koper toch kiest voor nachtverlaging zal aan de eis met betrekking tot de opwarmtijd van twee uur hoogstwaarschijnlijk niet kunnen worden voldaan. Door de koper dient bij voorkeur een steenachtige vloer gelegd te worden in lijm, let wel goed op tegeldikte, de ruimte onder de binnendeuren begane grond is ca. 35mm en na aanbrengen vloerafwerking moet er min. 15 mm ruimte overblijven. Advies; om de kans op krimpscheuren in de cementdekvloer te verminderen adviseren we u om zeker bij de optie vloerverwarming te kiezen voor optie 4201, kunststof vezel in cementdekvloer.	€	5.785,00
6032	De aansluiting van de radiator uit de wand laten komen i.p.v. uit de vloer. à € 105,00 per stuk.	€	105,00
6033	Radiator (2-plaats) op zolderruimte (afmeting b x h ca. 800 x 500 mm) De radiator voldoet niet aan de eisen die gelden voor een verblijfsruimte.	€	515,00

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.	€	640,00
7004	Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken à € 60,00).	€	60,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ..... (à € 130,00)	€	130,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ..... (à € 140,00)	€	140,00
7008	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde op aparte groep in ..... (à € 210,00)	€	210,00
7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen. =	€	260,00
7014	Een USB-lader in een enkelwandcontactdoos in de ruimte ... (à € 105,00) (Dit is in basis alleen mogelijk op de beganegrond)	€	105,00
7015	Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar. (à € 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 …… (à € 95,00)	€	95,00
7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte … (à € 130,00)	€	130,00
7021	Een comfortschakelaar i.p.v. de standaard schakelaar.	€	115,00
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. (à € 75,00)	€	75,00
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 2000 mm + P. (à € 165,00)	€	165,00
7027	Extra aansluitpunt t.b.v. zonwering met jaloezieschakelaar (draaiknop), aansluitpunt op 2600 mm+ P.	€	280,00
7028	Dubbelpolige schakelaar inclusief 10 m1 grondkabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm2)	€	225,00

7035	3 stuks ledspots (Kantelbaar GU10 LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / 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 GU10 LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / 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. (à € 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..... (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 ..... (à € 150,00)	€	150,00
7060	Loze leiding vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P. in ruimte ..... (à € 105,00)	€	105,00
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 leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI) kabel. (à € 50,00)	€	50,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos. (à € 60,00)	€	60,00
7087	De dubbelwandcontactdozen op de verdieping en zolder horizontaal naast elkaar onder 1 afdekraam. Conform dubbelwandcontactdozen begane grond.	€	490,00

KEUZELIJST Keuken

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

5231	Wateraansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast.	€	190,00
5233	Wateraansluiting t.b.v. een Combi-Quooker in de keuken.	€	190,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7072	Aansluitpunt t.b.v. elektrische oven inclusief aparte groep.	€	215,00
7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep 380 Volt)	€	395,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	215,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-quooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting zie optie 5233)	€	215,00
7086	Enkelwandcontactdoos uitvoeren als dubbel.	€	65,00
7090	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in de keuken t.b.v.	€	130,00
7091	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte keuken.	€	140,00
7092	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	170,00
7093	Geschakelde wandcontactdoos met dimmer t.b.v. verlichting. Let op: de dimmer moet worden aangegeven op tekening.	€	350,00

KEUZELIJST Sanitaire ruimten

VLOER- EN WANDTEGELS

4100 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.

4101 Vloertegels in het toilet. Standaard prijs € 22,50 m²

4102 Wandtegels in het toilet (standaard hoogte tot ca. 1200 mm + vloer). Standaard prijs: € 17,50 m²

4106 Vloertegels badkamer. Standaard prijs € 22,50 m²

4107 Wandtegels in de badkamer betegeld tot ca. 1800+. In de douchehoek tot 2100+ met een breedte van 1500mm. standaard prijs: € 17,50 m²

KEUZELIJST Binnendeuren

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 kopsersbegeleider 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.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV



Johan Vrugteveen
Kopersbegeleider

HACKFOORT
6 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN “ZUIDBROEK” TE APELDOORN

STANDAARD SANITAIR

Keuzelijst badkamer en toilet

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

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

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
Stelpost standaard sanitair en tegelwerk	€ 5.935,96 (totaal bcn)
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 € 4.410,00 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.

Villeroy & Boch
1748
PROJECTS

PROJECTS

Sanitairvisualisatie





RoosdomTijhuis







Versie 24-5-2018

VILLEROY & BOCH

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

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

RoosdomTijhuis

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



Plugbekersifon 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 **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 mi
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)
Relexaflex-slang 1750 mm (28 154 000)
GROHE EcoJoy® doorstroombegrenzer: 5,7 l/min.
GROHE DreamSpray® voor een optimaal straalbeeld
Inner WaterGuide voor een langere levensduur

VILLEROY & BOCH

Divisie Badkamer & Wellness
Postbus 40361
3504 AD Utrecht

WWW.VILLEROY-BOCH.COM

Badkamer indelingen half vrijstaande woningen

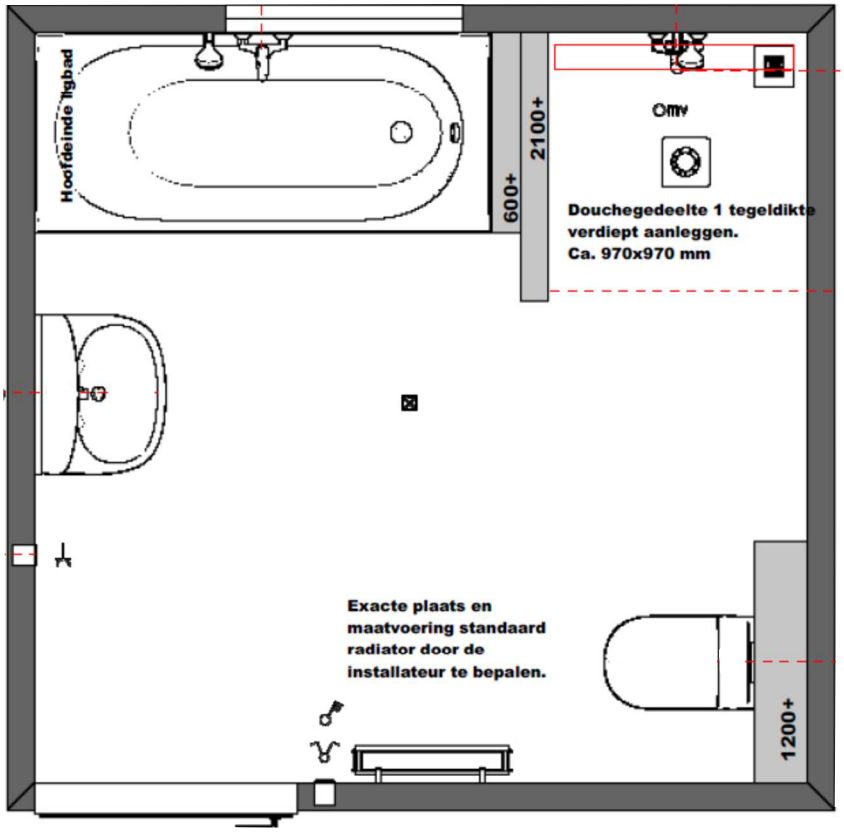
Uw nieuwe badkamer moet natuurlijk een mooie en behagelijke ruimte worden. U brengt immers per dag toch wel wat tijd in deze ruimte door. De badkamer moet er niet alleen fraai uitzien, maar moet ook technisch goed in elkaar zitten, zodat u er optimaal gebruik van kunt maken.

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.

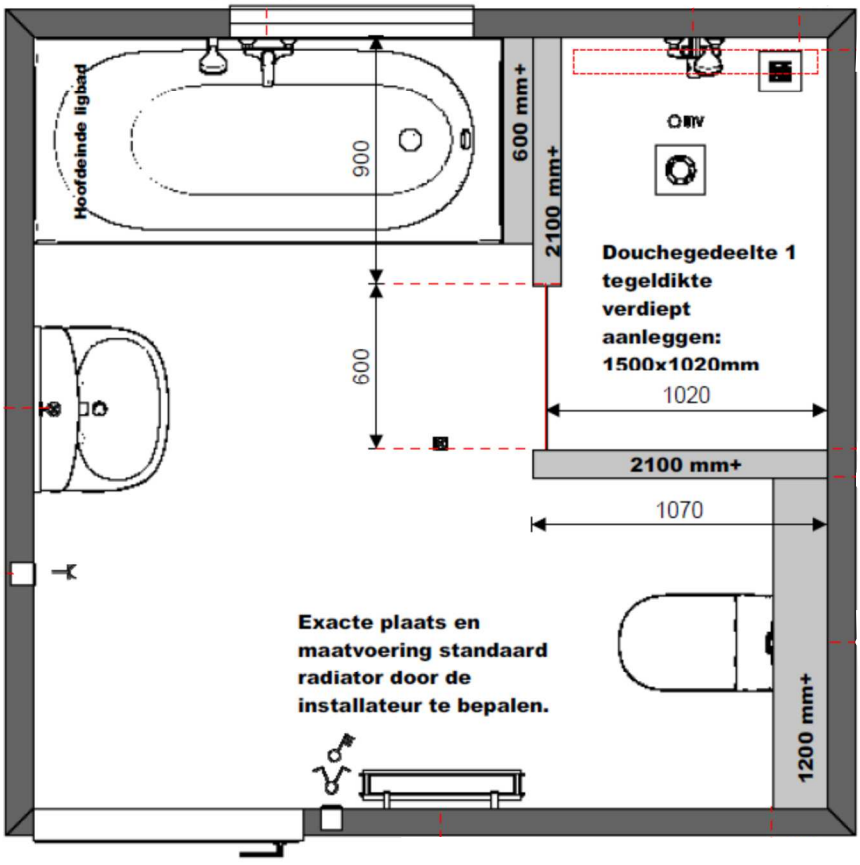
Sanitair variant 1

De meerprijs hiervoor wordt via Bouwcenter Nobel geregeld.



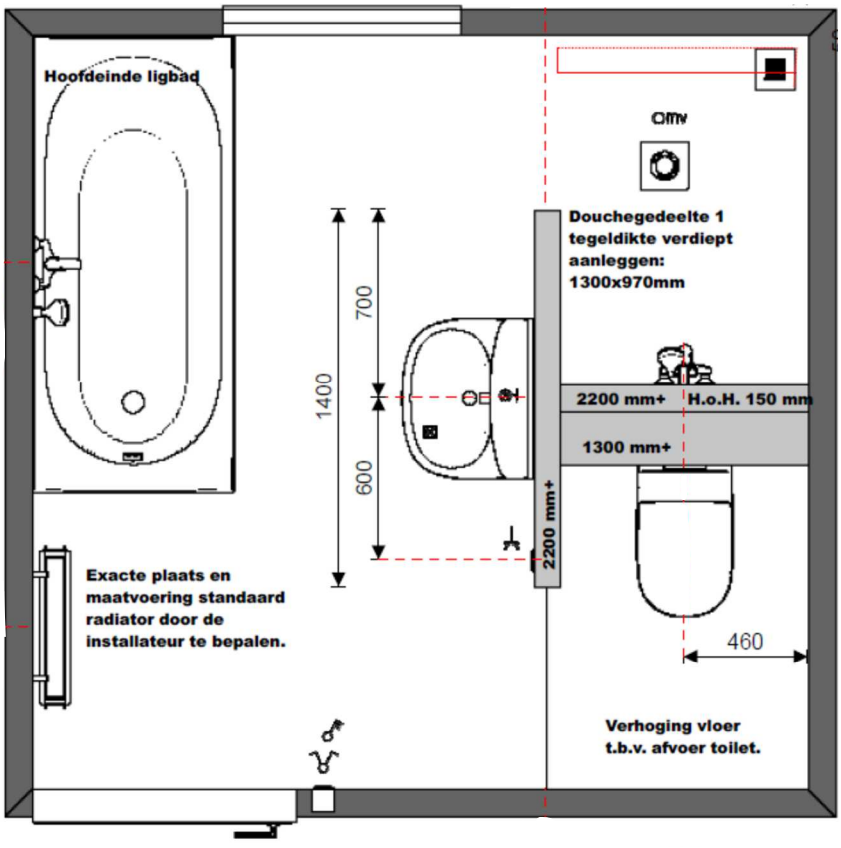
Sanitair variant 2

De meerprijs hiervoor wordt via Bouwcenter Nobel geregeld.



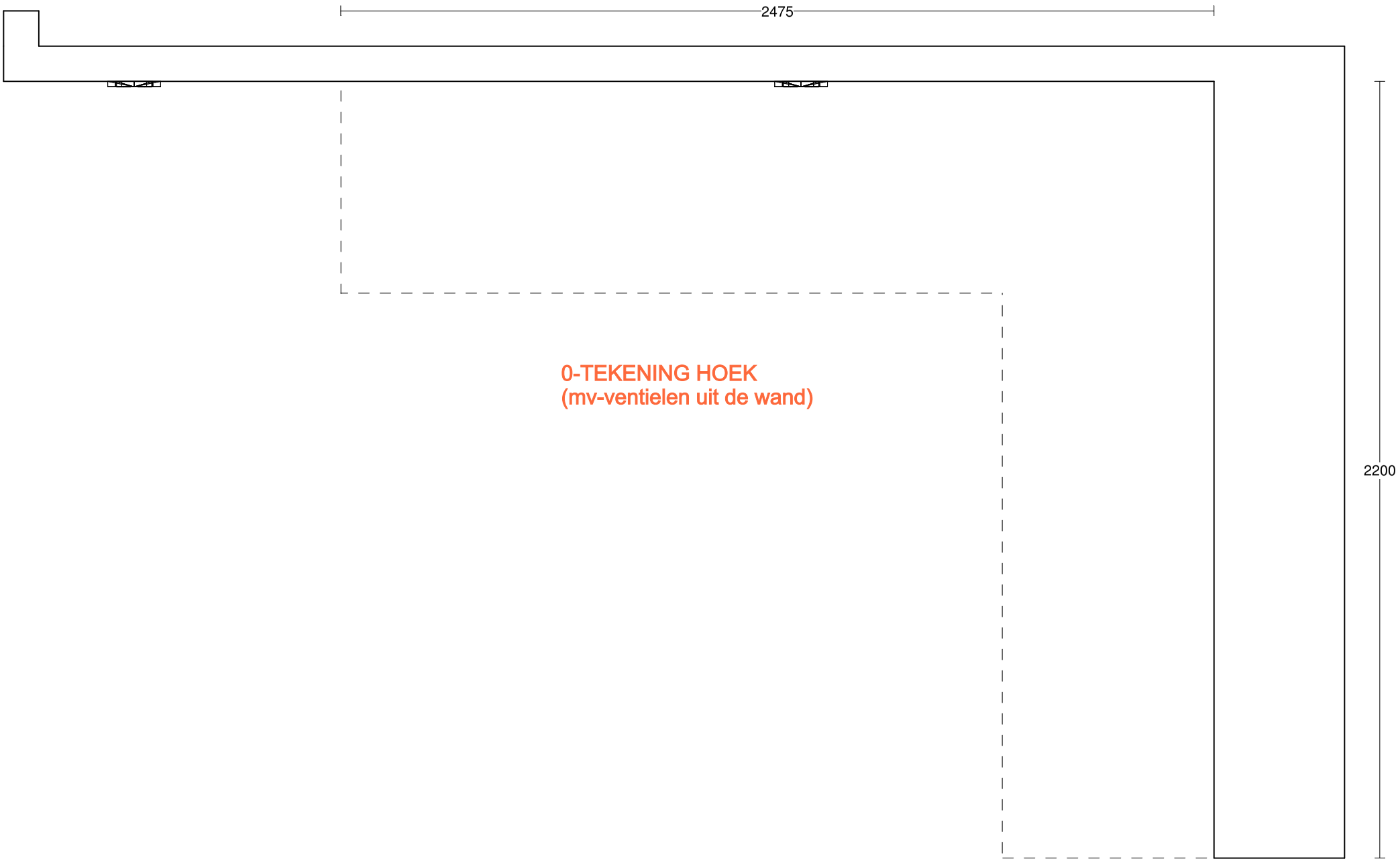
Sanitair variant 3

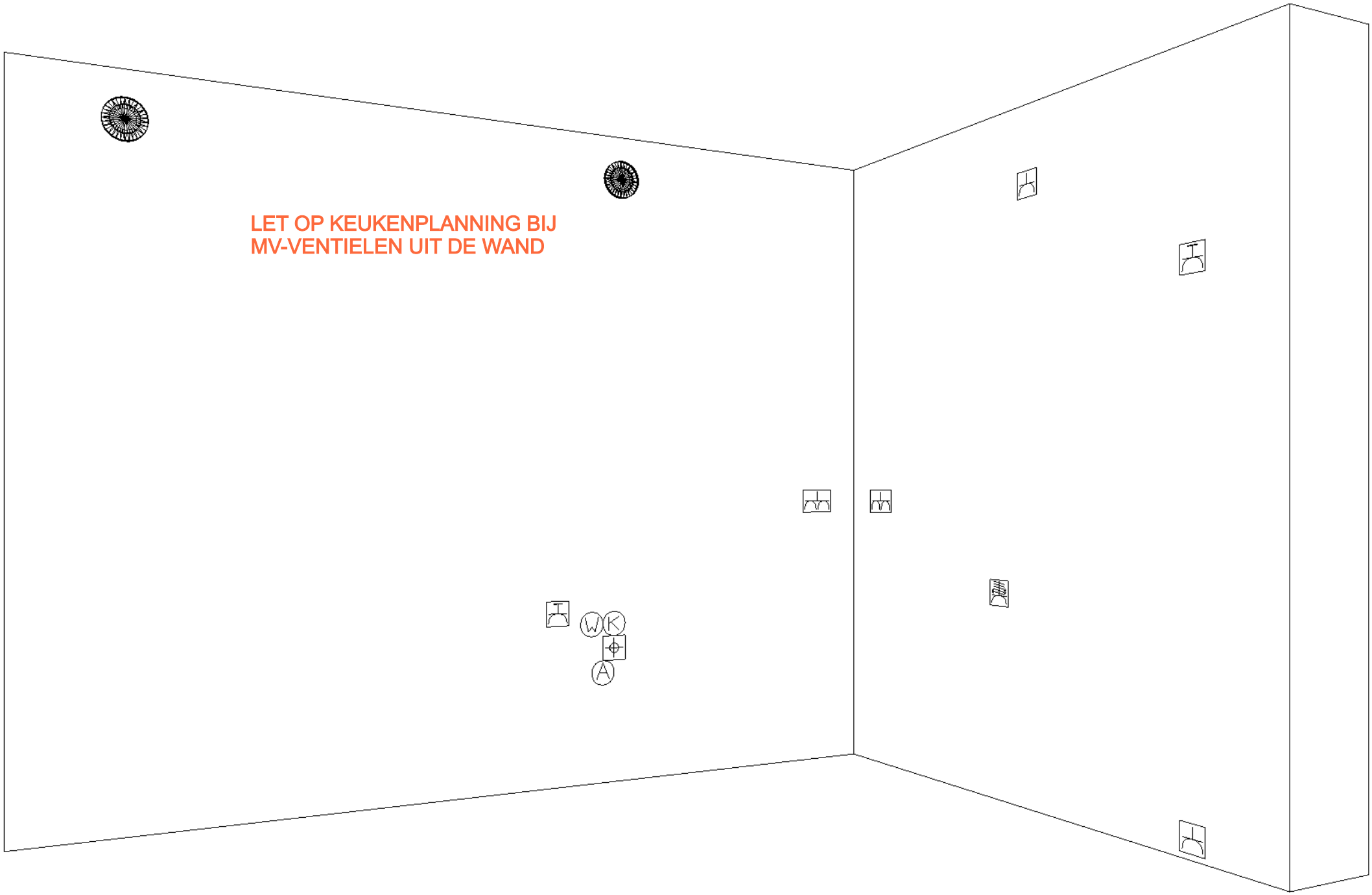
De meerprijs hiervoor wordt via Bouwcenter Nobel geregeld.

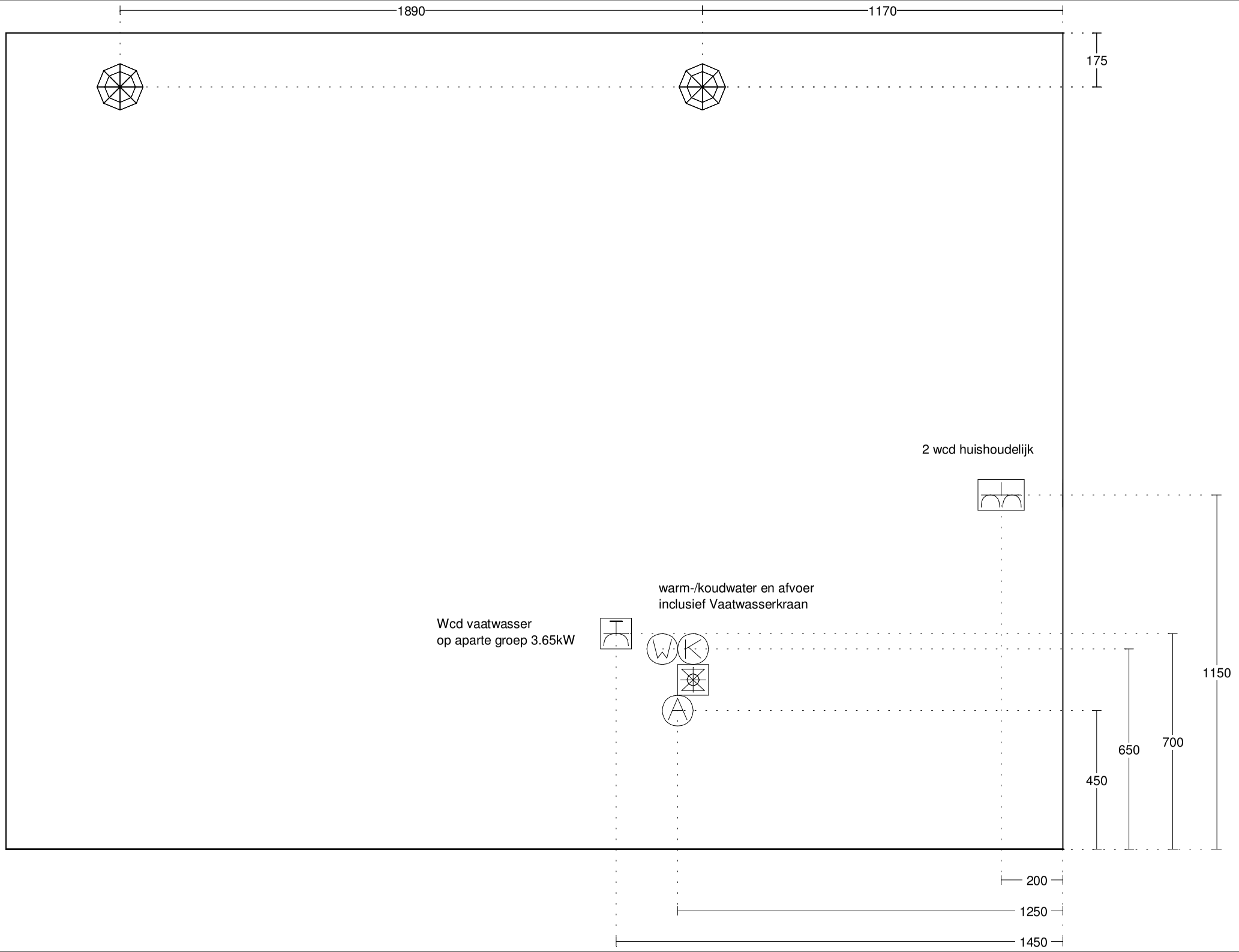


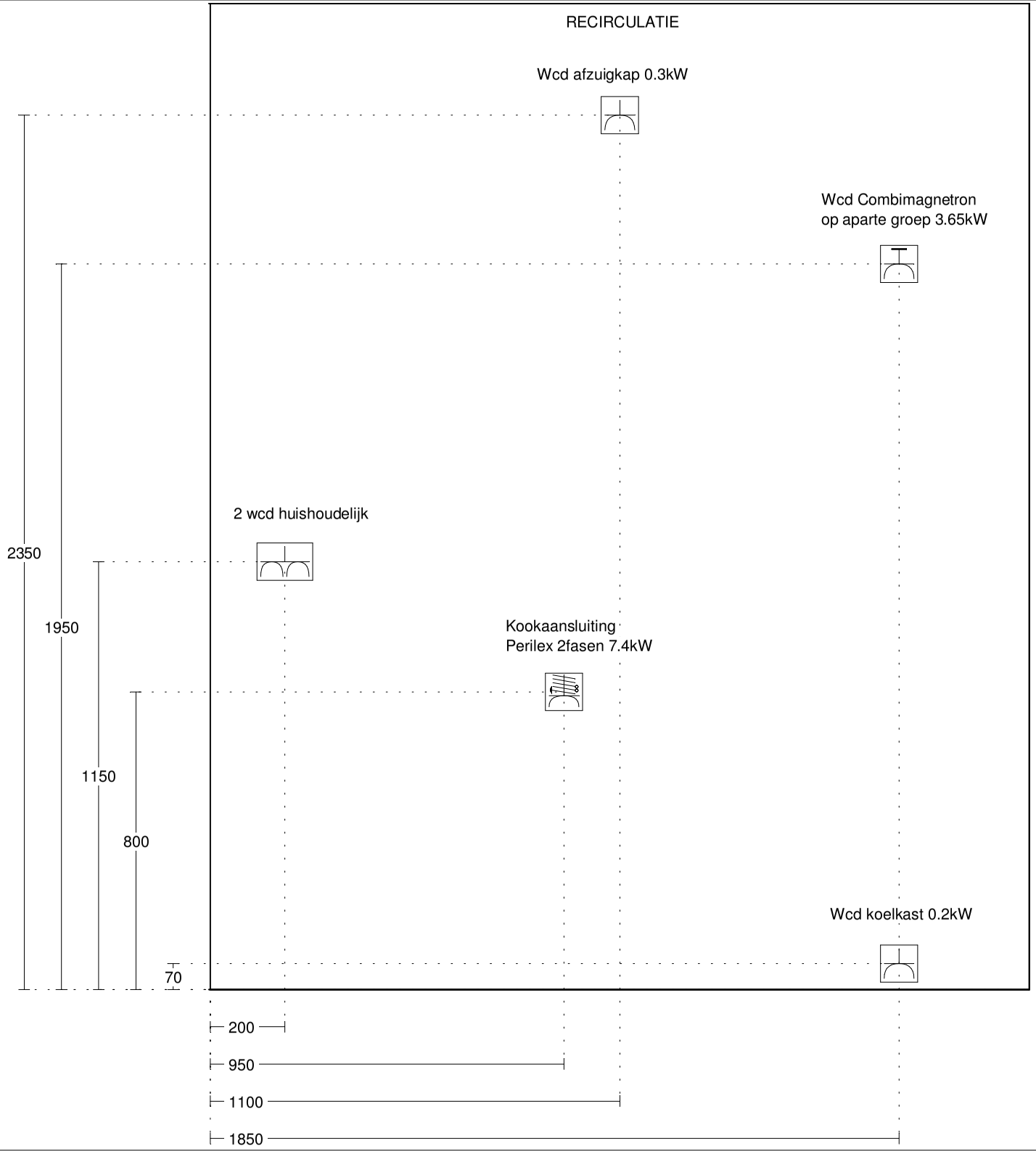
HACKFOORT
6 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN “ZUIDBROEK” TE APELDOORN

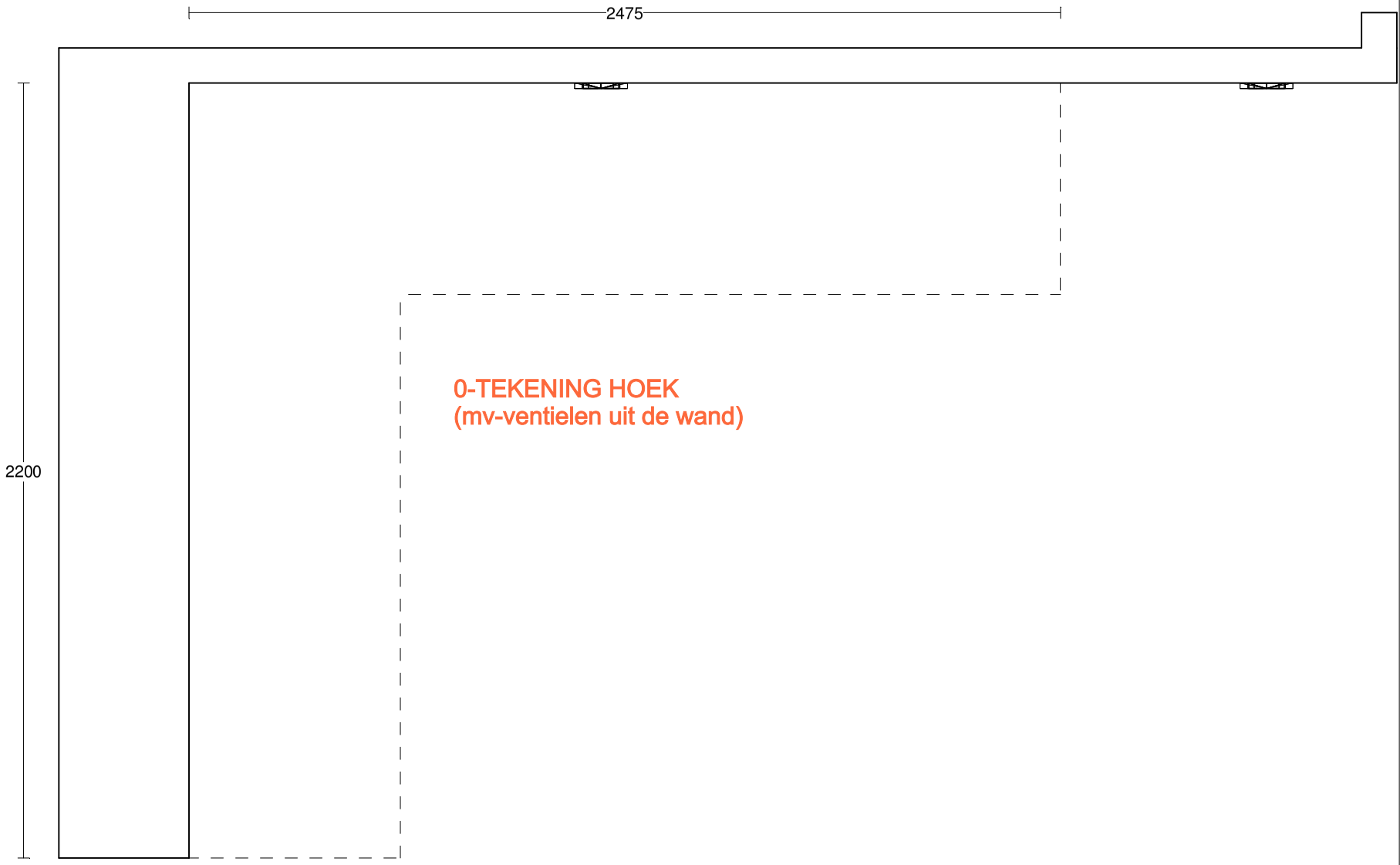
0 – TEKENINGEN KEUKEN

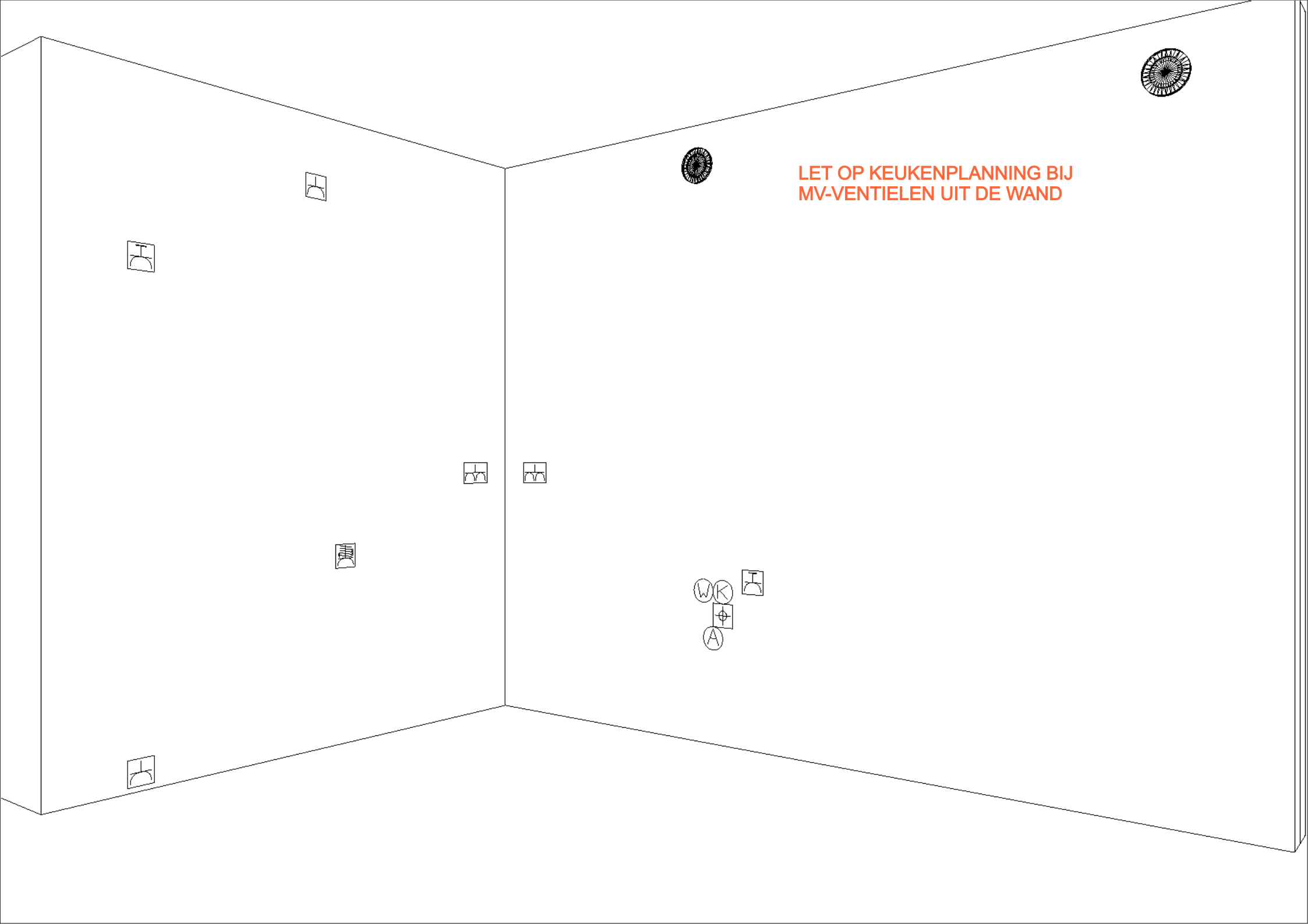

2475
2200
0-TEKENING HOEK
(mv-ventielen uit de wand)

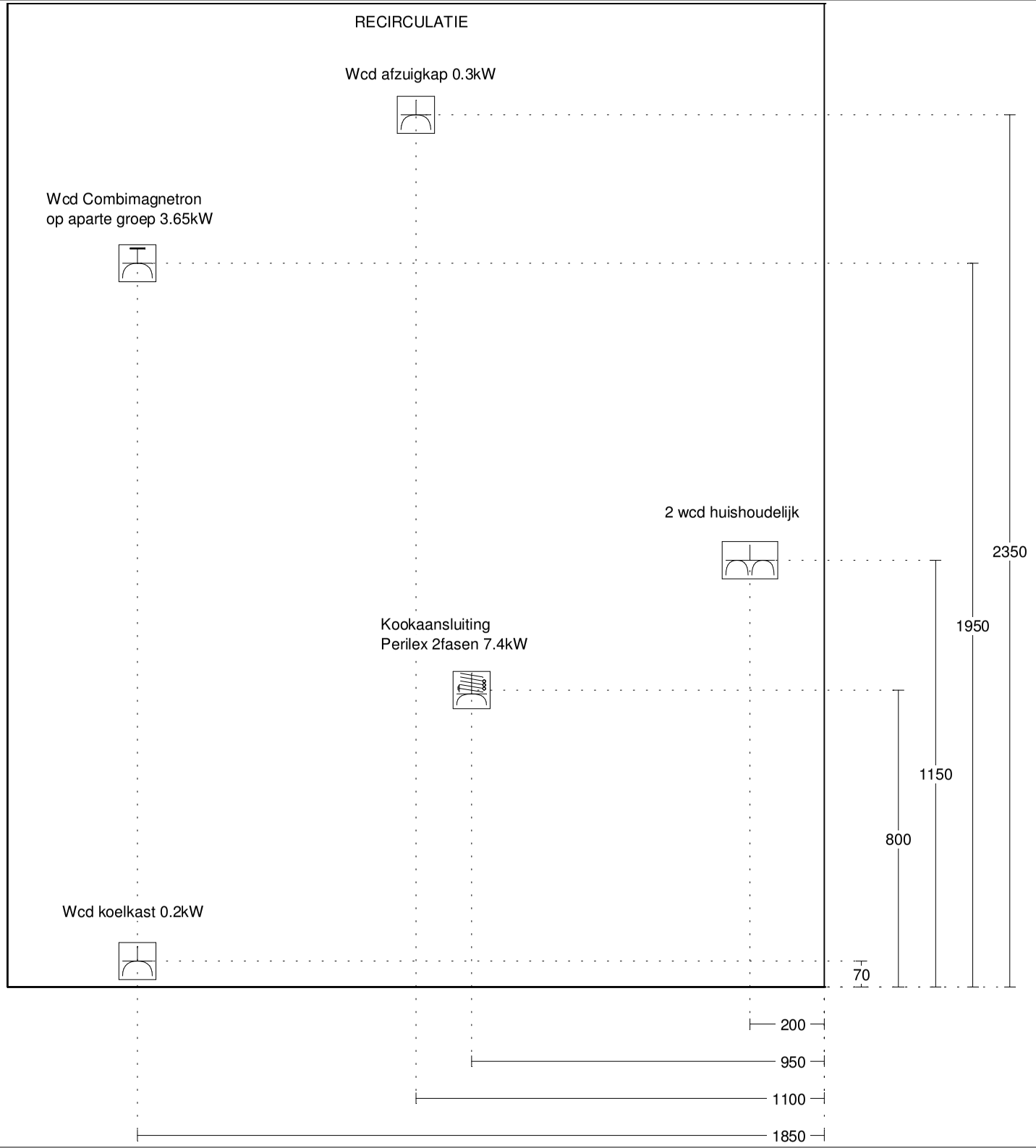

LET OP KEUKENPLANNING BIJ
MV-VENTIELEN UIT DE WAND
WK
A

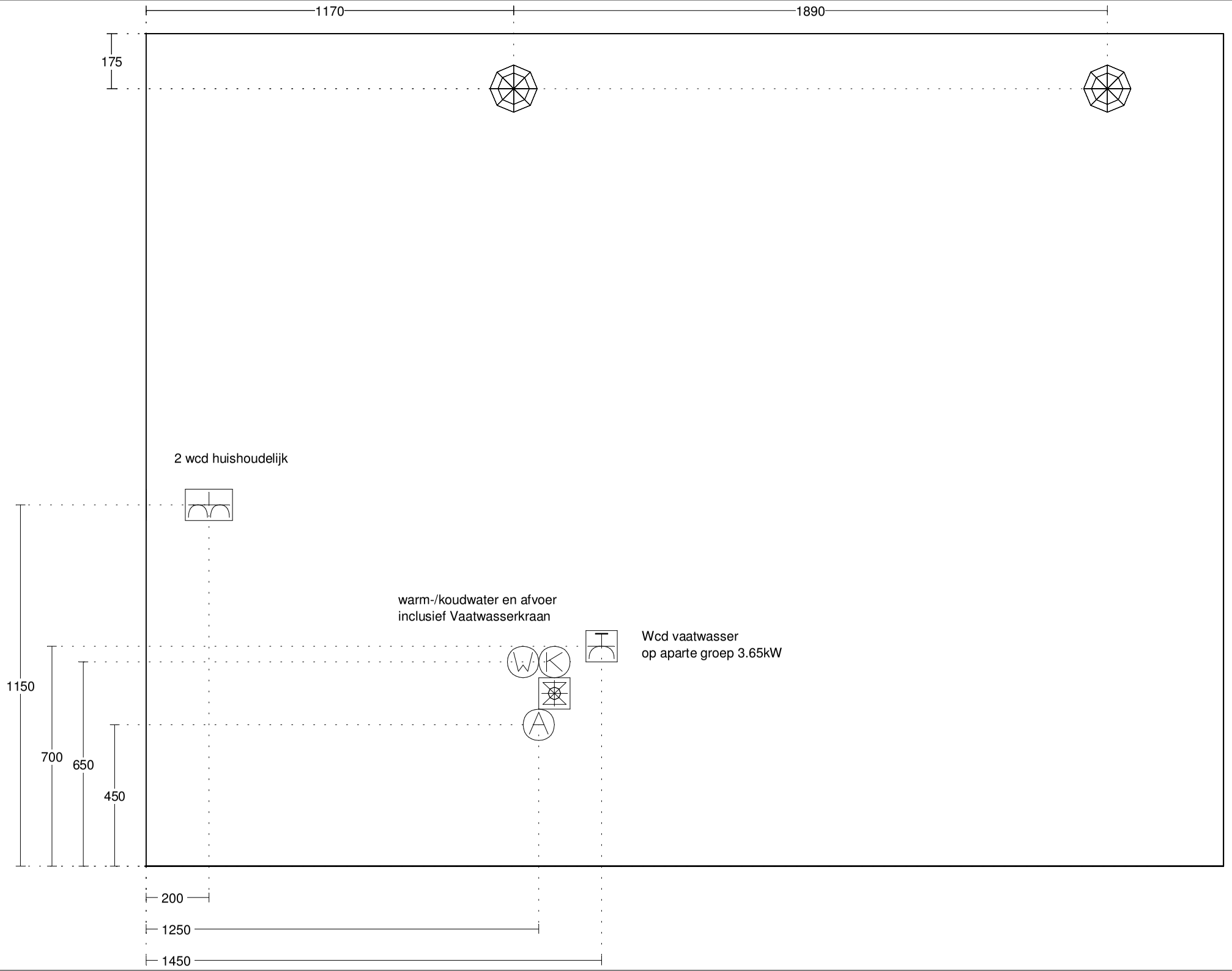

1890
1170
175
2 wcd huishoudelijk
warm-/koudwater en afvoer
inclusief Vaatwasserkraan
Wcd vaatwasser
op aparte groep 3.65kW
W
K
A
1150
700
650
450
200
1250
1450


RECIRCULATIE
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
1850


2475
2200
0-TEKENING HOEK
(mv-ventielen uit de wand)


LET OP KEUKENPLANNING BIJ
MV-VENTIELEN UIT DE WAND
WK
A


RECIRCULATIE
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
1850


1170
1890
175
2 wcd huishoudelijk
warm-/koudwater en afvoer
inclusief Vaatwasserkraan
Wcd vaatwasser
op aparte groep 3.65kW
W
K
A
1150
700
650
450
200
1250
1450