VERKOOPDOCUMENTATIE

4 RIJWONINGEN

WONINGTYPE GROENZICHT

PLAN KERNHEM TE EDE

INHOUDSOPGAVE

Geachte belangstellende **3**

U bevindt zich hier 3

▶ De aankoop van uw woning 3

1. Optie nemen **4**

De makelaar 4

2. Handtekening **4**

Koop-/aannemingsovereenkomst 4

Lengte van de bouwtijd 4

Woningborg-garantie 4

3. Woonwensen bepalen **5**

Een afspraak met uw kopersbegeleider 5

Online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis 5

Een afspraak met Bouwcenter Nobel 5

De voordelen van Bouwcenter Nobel 5

Keukencheque 6

Uw keuken en sanitair via een andere leverancier 6

Sluitingsdatum 6

Er is veel mogelijk, maar… 6

4. Prefabricage woning **7**

▶ De prefabricage van uw woning 7

5. Start bouw brief en bezoek notaris **8**

Start bouw brief 8

Notaris 8

6. Start bouw op locatie **9**

Termijnen 9

Bouwbezoek 9

▶ De bouw van uw woning 9

7. Kopersbijeenkomst **10**

8. Oplevering **10**

9. Veelgestelde vragen **11**

10. Welke beoordeling geeft u Roosdom Tijhuis? **13**

Bijlage 1: Keuzelijst

Bijlage 2: Sanitair

Bijlage 3: Keuken

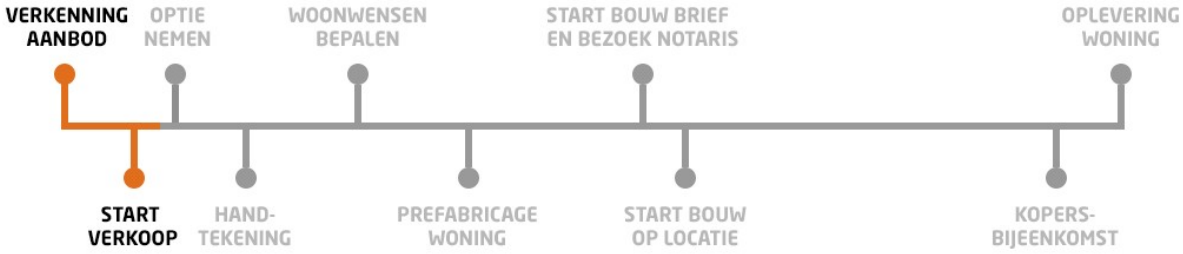
Bijlage 4: Technische omschrijving

GEACHTE BELANGSTELLENDE

Allereerst hartelijk bedankt voor uw interesse in ons nieuwbouwaanbod. Met het openen van deze verkoopdocumentatie is uw eerste stap richting een nieuwe woning gezet. Zowel de aankoop- als bouwperiode van een nieuwbouwwoning is een spannende tijd. Als ontwikkelaar en bouwer weten wij hoe hectisch, maar ook hoe bijzonder deze periode voor onze kopers is. Daarom zullen wij u voor, gedurende én na deze periode zo goed mogelijk begeleiden. Door de ervaringen die wij de afgelopen jaren hebben opgedaan denken wij er goed aan te doen om u over enkele belangrijke zaken te informeren, zodat eventuele misverstanden worden voorkomen. We stellen alles in het werk om u een trotse bewoner te laten worden van een prachtige Roosdom Tijhuis woning.

U bevindt zich hier

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





De aankoop van uw woning

Bekijk de video via deze link:

roosdomtijhuis.nl/aankoop

of scan de QR-code:

1. OPTIE NEMEN

De makelaar

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

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

2. HANDTEKENING

Koop-/aannemingsovereenkomst

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

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

Lengte van de bouwtijd

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

Woningborg-garantie

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

3. WOONWENSEN BEPALEN

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

Een afspraak met uw kopersbegeleider

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

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

Online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis

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

Een afspraak met Bouwcenter Nobel

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

De voordelen van Bouwcenter Nobel

1. Indien u basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend.
2. Geen gedoe, na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis.
3. Uw keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd.
4. Uw badkamer en toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik.

Keukencheque

U krijgt alle tijd en ruimte om uw keuken geheel naar eigen smaak samen te stellen. Voor de aankoop van een complete keuken inclusief plaatsing bieden wij u een keukencheque aan die u kunt besteden bij 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, sanitair, tegels of dergelijke producten. De levering en montage van uw keuken vindt plaats vóór oplevering van uw woning.

Uw keuken en sanitair via een andere leverancier

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

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

Sluitingsdatum

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

Er is veel mogelijk, maar…

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

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

4. PREFABRICAGE WONING

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

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

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



De prefabricage van uw woning

Bekijk de video via deze link:

roosdomtijhuis.nl/prefab

of scan de QR-code:

5. START BOUW BRIEF EN BEZOEK NOTARIS

Start bouw brief

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

Notaris

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

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

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

6. START BOUW OP LOCATIE

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

Termijnen

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

Bouwbezoek

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



De bouw van uw woning

Bekijk de video via deze link:

roosdomtijhuis.nl/bouw

of scan de QR-code:

7. KOPERSBIJEENKOMST

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

8. OPLEVERING

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

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

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

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

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

9. VEELGESTELDE VRAGEN

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

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

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

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

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

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

Wanneer kan ik naar de notaris?

De eigendomsoverdracht kan plaatsvinden zodra de opschortende voorwaarden, zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst, in vervulling zijn gegaan en u de bijbehorende hypotheekstukken bij de projectnotaris heeft aangeboden.

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

Wanneer moet de financiering rond zijn?

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

Wat zijn de opschortende voorwaarden?

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

Wat is grondrente?

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

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

Waarom betaal ik rente over de aanneemsom?

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

Wat is erfdienstbaarheid?

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

10. WELKE BEOORDELING GEEFT U ROOSDOM TIJHUIS?

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

Hoe werkt het?

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

Deel 1
Uitnodiging: Twee weken na de sluitingsdatum van uw meerwerkopties.
Onderwerpen: Uw oriëntatie op het aanbod en het aankooptraject.

Deel 2:
Uitnodiging: Drie maand na de oplevering van uw woning.
Onderwerpen: De bouw, oplevering en garantieperiode.

Wat gebeurt er met mijn gegevens?

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

Aan het einde van de vragenlijst wordt u gevraagd om Roosdom Tijhuis te beoordelen middels een cijfer voor diverse onderdelen. Deze beoordeling is voor iedereen te zien op ons profiel op bouwnu.nl: https://bouwnu.nl/aannemer/bouwbedrijf-roosdom-tijhuis-bv-rijssen

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw tijd!

bouwnu.nl
Bouwen met vertrouwen

89%

van onze kopers zou Roosdom Tijhuis aanbevelen.

BIJLAGE 1: KEUZELIJST

Retour: Postbus 237 7461 TR RIJSSEN

PROJECT KEUZELIJST

DATUM 20-09-22
PROJECT 5891
PROJECTOMSCHRIJVING 4 Groenzicht Ede

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.	
0017	Een erker in de voorgevel i.p.v. de standaard kozijnen. De erker wordt voorzien van een gipsplaten plafond. E.e.a. uitvoeren zoals op de tekening staat aangegeven staat. -Deze optie geldt alleen voor kavel 7. =	€ 9.980,00

BERGINGEN

0121	De berging isoleren d.m.v. een geïsoleerde betonnen dakvloer. De wanden worden uitgevoerd als spouwmuur als de woning. De onderzijde van de systeemvloer wordt uitgevoerd met spuitwerk in structuur. -Deze optie geldt alleen voor de eindwoningen. =	€ 5.565,00

VERLENGINGEN

0305	Verlenging van de woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer/woonkeuken gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€ 13.750,00

0310	Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer/woonkeuken gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€	19.750,00

DIVERSE OPTIES

0546	Dakkapel op de voorzijde van de woning. Het kozijn is voorzien van 3 delen waarvan 2 draai- kiepramen. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, de binnenbekleding van de zijwanden bestaat uit multiplex. Deze worden niet afgewerkt. Inclusief vensterbank. De ruimte blijft een onbenoemde ruimte. Let op: Indien er zonnepanelen op het dak liggen en deze moeten worden verplaatst, dan kan het zijn dat er extra panelen bij moeten komen om de BENG norm te behalen. Deze kosten komen voor rekening van de koper.	€	9.180,00

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

2810	Het raamkozijn in de achtergevel uitvoeren als peilkozijn, t.o.v. standaard achtergevel-indeling. 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
2818S	Velux tuimeldakraam op zolder, type MK08, afmeting 780 x 1400 mm. voorzien van HR-isolatieglas en screens aan de buitenzijde. De kleur van de screens wordt door de ondernemer bepaald. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.	€	1.495,00
2820S	Velux tuimeldakraam op op zolder, type UK08, afmeting 1340x1400 mm. voorzien van HR-isolatieglas en screens aan de buitenzijde. De kleur van de screens wordt door de ondernemer bepaald. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.	€	1.950,00
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
2827A	Houten tuindeuren in plaats van het standaard raamkozijn in de voorgevel. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens kleuren en materialenschema. 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
2832A	Houten tuindeuren met zijramen tot op de vloer in het midden van de voorgevel in plaats van alle standaard voorgevel kozijnen. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens kleuren en materialenschema. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. -Deze optie geldt voor de eindwoningen. =	€	1.725,00
2835	Extra kozijn met dichte deur tussen (bij)keuken en berging. De deur wordt voorzien van een deurdranger en een drie-puntsluiting. Kleur van deur en kozijn RAL 9010. -Deze optie geldt alleen voor de eindwoningen. =	€	1.930,00

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.		
3207	I.p.v. de open vurenhouten zoldertrap een dichte vurenhouten zoldertrap toepassen. Hierbij wordt ook de onderzijde van de trap afgeschilderd.	€	750,00

STUCADOORS- EN STUCWERK

4001	In verband met onvermijdelijke beschadigingen, krimpscheurtjes, etc. is het niet mogelijk om door Roosdom Tijhuis spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op wanden te laten aanbrengen. Indien men toch spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op de wanden wenst moet dit door de koper na oplevering worden aangebracht. De kans op beschadigingen is kleiner. De kans op krimpscheuren blijft echter wel aanwezig.		
4002	Spuitwerk tegen de onderzijde betonnen verdiepingsvloer laten vervallen. Het uitvlakken, beschadigingen bijwerken etc. van onderzijde vloeren komt ook te vervallen. LET OP: Met deze optie komt ook het spuitwerk boven de tegels in het toilet te vervallen!	€	-275,00

4003	Spuitwerk tegen de onderzijde betonnen zoldervloer laten vervallen. Het uitvlakken, beschadigingen bijwerken etc. van onderzijde vloeren komt ook te vervallen. LET OP: Indien omschreven komt met deze optie ook het spuitwerk boven de tegels in de badkamer te vervallen!	€	-220,00

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

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

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5201	Buitenputje t.b.v. buitenkraan.	€	425,00
5218	Buitenkraan (vorstbestendige) moet geplaatst worden op spouwmuur. (intekenen op de tekening)	€	620,00

VERWARMINGSINSTALLATIE

6014A	Vloerverwarming als hoofdverwarming in de slaapkamers. 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 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 4205, krimpnetwapening in cementdekvloer.	€	4.080,00
6032	De aansluiting van de radiator uit de wand laten komen i.p.v. uit de vloer. à € 105,00 per stuk.	€	105,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7001	De dubbelwandcontactdozen op de verdieping en zolder horizontaal naast elkaar onder 1 afdekraam. Conform dubbelwandcontactdozen begane grond. -LET OP: Waar aanwezig blijft opbouwschakelmateriaal in de standaard uitvoering. =	€	475,00
7002	In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in de hele woning uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiowit glanzend / studiowit mat / zwart mat / créme glanzend / aluzilver mat / antraciet glanzend. Wanneer u kiest voor de kleur studiowit Mat / zwart Mat / créme Glanzend dan kan dit alleen in combinatie met optie 7001.	€	825,00
7004	Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken)	€	75,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	170,00
7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen -	€	315,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar.	€	160,00
7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar.	€	190,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	115,00
7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	160,00
7024	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden.	€	90,00
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 2000 mm + P.	€	200,00
7027	Extra aansluitpunt t.b.v. zonwering met jaloezieschakelaar (draaiknop), aansluitpunt op 2600 mm+ P.	€	335,00
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)	€	270,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	260,00
7054	Het verplaatsen van de loze leiding in dezelfde ruimte.	€	80,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	185,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P.	€	180,00

7060	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€	125,00
7068	Vanuit de meterkast een grondkabel met een totale lengte van 20 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van later te bouwen berging. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm2) (De kabel is in de meterkast niet aangesloten)	€	280,00
7069	Het verplaatsen van de thermostaat volgens tekening.	€	80,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	270,00
7082	De standaard loze leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI).	€	60,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5E kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	65,00
7084	De loze leiding laten bekabelen en met een afgemonteerde wanddoos met CAT6 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	145,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

4724	Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema.	€	640,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5231	Wateraansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast.	€	230,00
5233	Wateraansluiting t.b.v. een Combi-Quooker in de keuken.	€	230,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7072	Aansluitpunt t.b.v. oven inclusief aparte groep.	€	260,00
7073	Aansluitpunt t.b.v. (combi)magnetron inclusief aparte groep.	€	260,00
7074	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	225,00
7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep, 400 V), in plaats van de standaard perilex kookaansluiting.	€	360,00

7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	260,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-quooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	260,00
7090	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	160,00
7091	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	170,00

KEUZELIJST Sanitair

VLOER- EN WANDTEGELS

4101 Vloertegels: Standaard € 22,50 m²

4102 Standaardprijs: € 17,50 m²
Wandtegels toilet (standaard tot 1200 mm + vloer).
Wandtegels badkamer (standaard tot 1800/2100mm + vloer).

SANITAIR

5304 Casco opleveren van de toilet en de badkamer TUSSENWONING.

De badkamer- en toiletinrichting komen compleet te vervallen, d.w.z. het leveren en aanbrengen van:
-de waterleidingsinstallatie en riolering in badkamer.
-de vloer- en wandafwerking in badkamer en toiletruimte (let op! er zal wel een cementdekvloer in het toilet worden aangebracht.)
-closetcombinatie in badkamer 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 in toiletruimte (voor toilet en fontein) op een door de ondernemer te bepalen plaats.
Wandcontactdoos wastafel, schakelaar mechanische ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen.
De wandcontactdoos van de radiator in de badkamer wordt op de standaard plaats gemaakt.
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. € -5.030,00

5305 Casco opleveren van de toilet en badkamer EINDWONING

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

De warm- en koudwaterleiding en de riolering worden afgedopt in de badkamer en in toiletruimte (voor toilet en fontein) op een door de ondernemer te bepalen plaats.
Wandcontactdoos wastafel), schakelaar mechanische ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen.
De wandcontactdoos van de radiator in de badkamer wordt op de standaard plaats gemaakt.
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. € -5.210,00

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

KEUZELIJST Binnendeuren

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

2836 De standaard vlakke Svedex binnendeuren hebben de kleur Alpine wit.

Eventuele wijzigingen voor de binnendeuren mag u tijdens uw bezoek aan Bouwcenter Nobel kenbaar maken.
In deze showroom staan een aantal modellen van binnendeuren ten toon.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Johan Vrugteveen
Kopersbegeleider

BIJLAGE 2: SANITAIR

Keuzelijst badkamer en toilet

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

Voor de tussenwoningen:

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
Stelpost standaard sanitair en tegelwerk	€ 6.765,62 (totaal onder de streep bcn)
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

Voor de eindwoningen:

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
Stelpost standaard sanitair en tegelwerk	€ 7.006,81 (totaal onder de streep bcn)
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

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

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 € 5.030,00 inclusief Btw retour voor de TUSSENWONINGEN en € 5.210,00 inclusief Btw retour voor de EINDWONINGEN

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.

Stadsverwarming:
De wandcontactdoos, de schakelaar voor de mechanische ventilatie, de overige schakelaars, lichtpuntaansluitingen en de wandcontactdoos voor de radiator in de badkamer worden aangebracht op de standaard plaatsen. 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

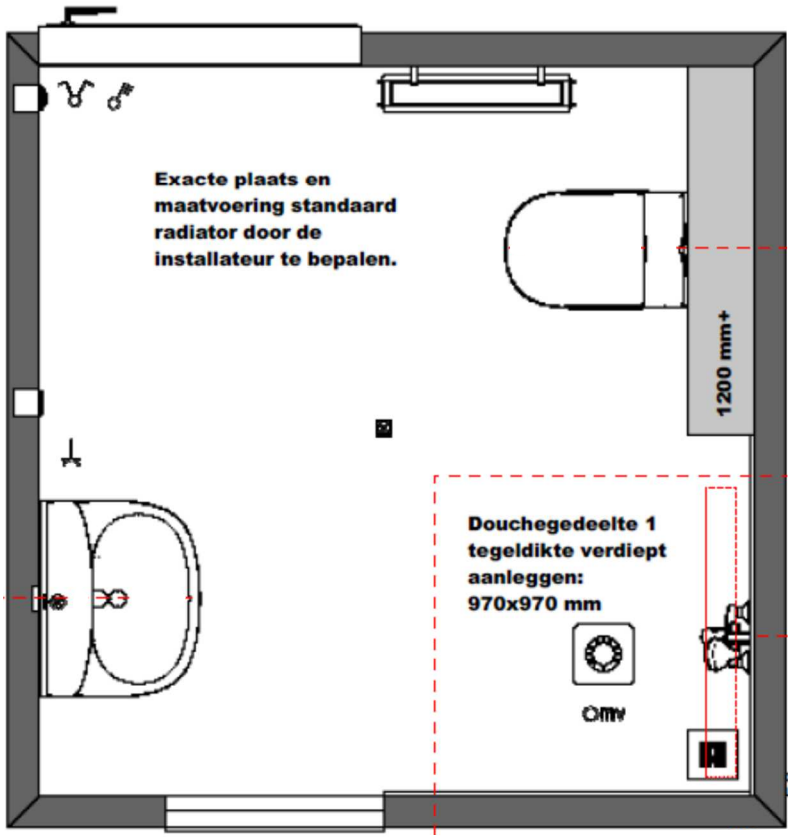
VILLEROY & BOCH

Divisie Badkamer & Wellness
Postbus 40361
3504 AD Utrecht

WWW.VILLEROY-BOCH.COM

Basis indeling

(zie verkooptekening.)

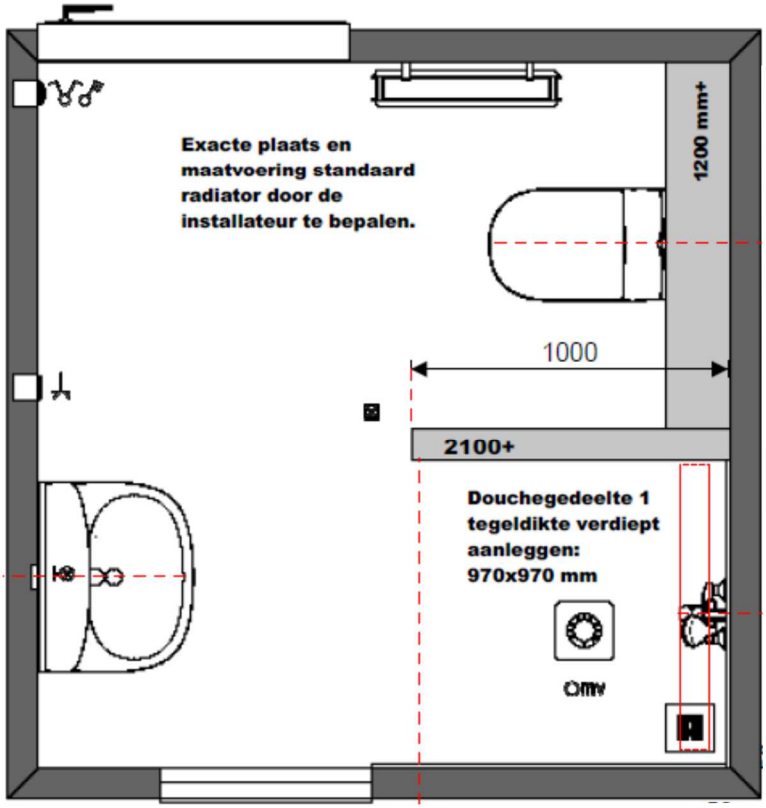


Variant 1

Meerprijs op basis van bouwkundige aanpassingen en

uitgaande van basis sanitair en tegelwerk

ca. € 1.000,00

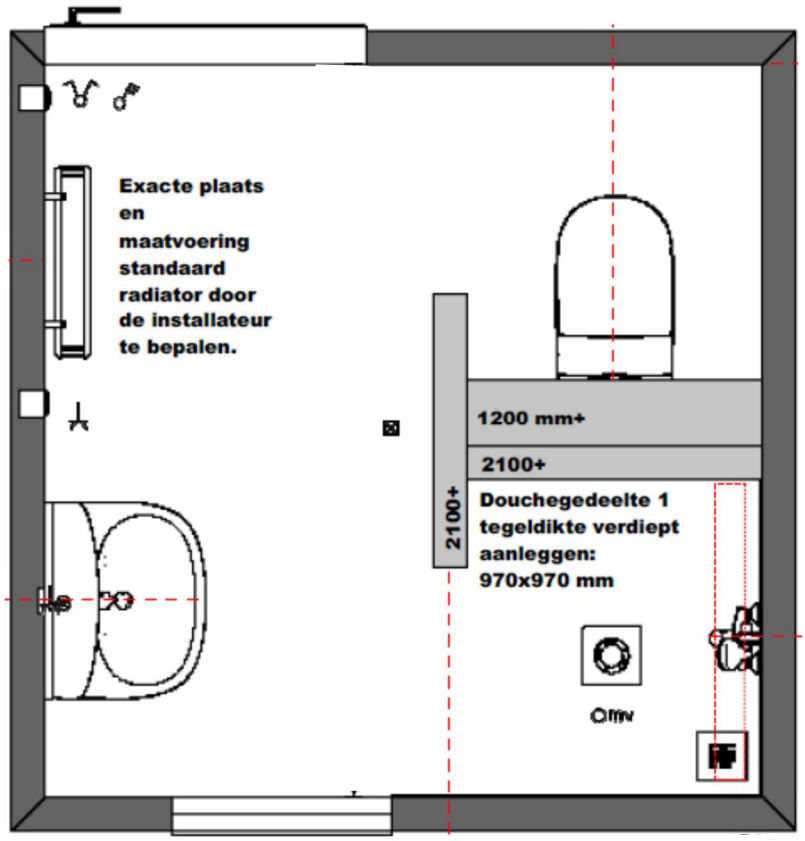


Variant 2

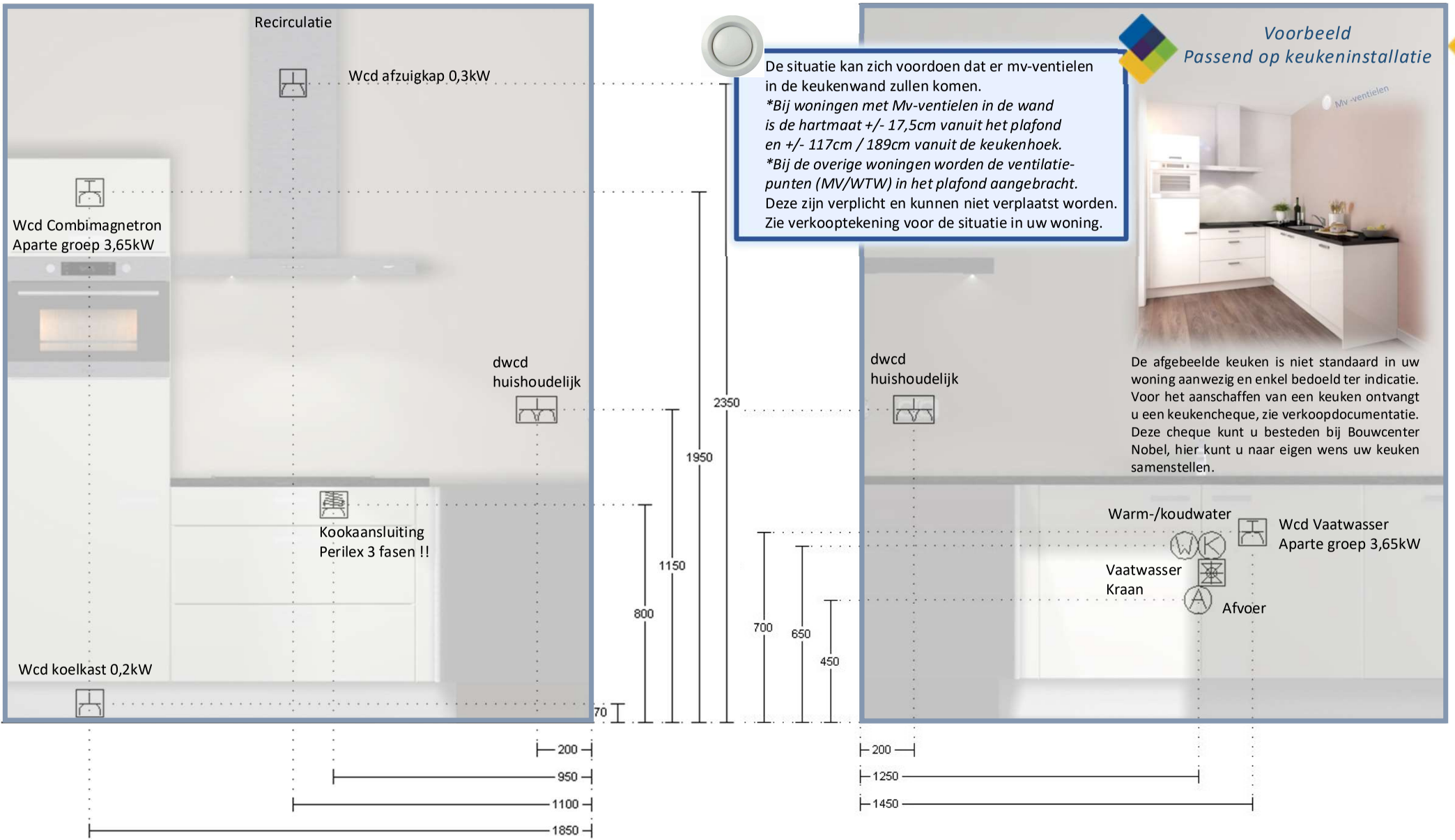
Meerprijs op basis van bouwkundige aanpassingen en

uitgaande van basis sanitair en tegelwerk

ca. € 1.500,00



BIJLAGE 3: KEUKEN

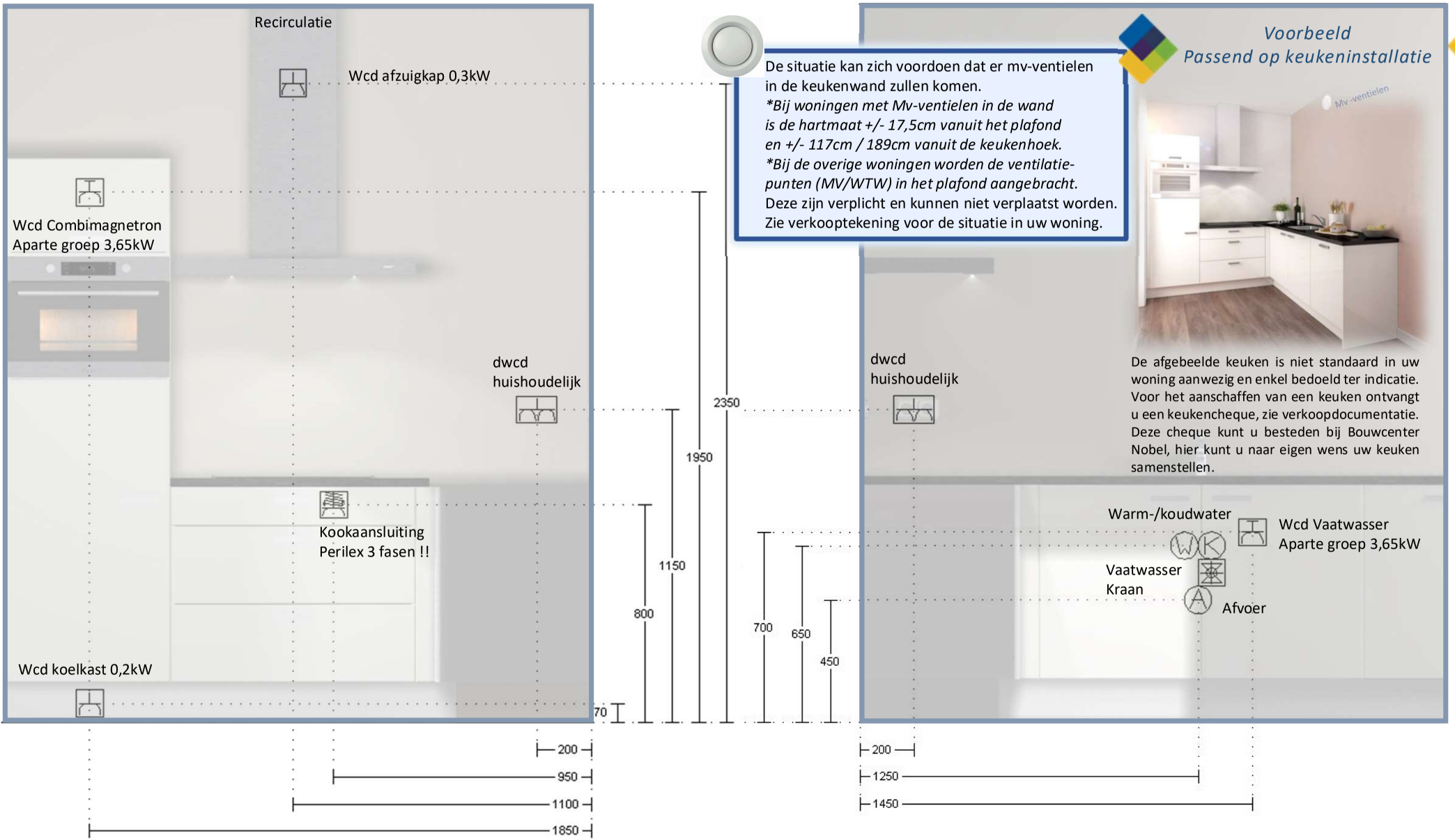


De situatie kan zich voordoen dat er mv-ventielen in de keukenwand zullen komen.
**Bij woningen met Mv-ventielen in de wand is de hartmaat +/- 17,5cm vanuit het plafond en +/- 117cm / 189cm vanuit de keukenhoek.*
**Bij de overige woningen worden de ventilatie-punten (MV/WTW) in het plafond aangebracht.*
Deze zijn verplicht en kunnen niet verplaatst worden.
Zie verkooptekening voor de situatie in uw woning.

Voorbeeld
Passend op keukeninstallatie

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

BOUWCENTER Nobel

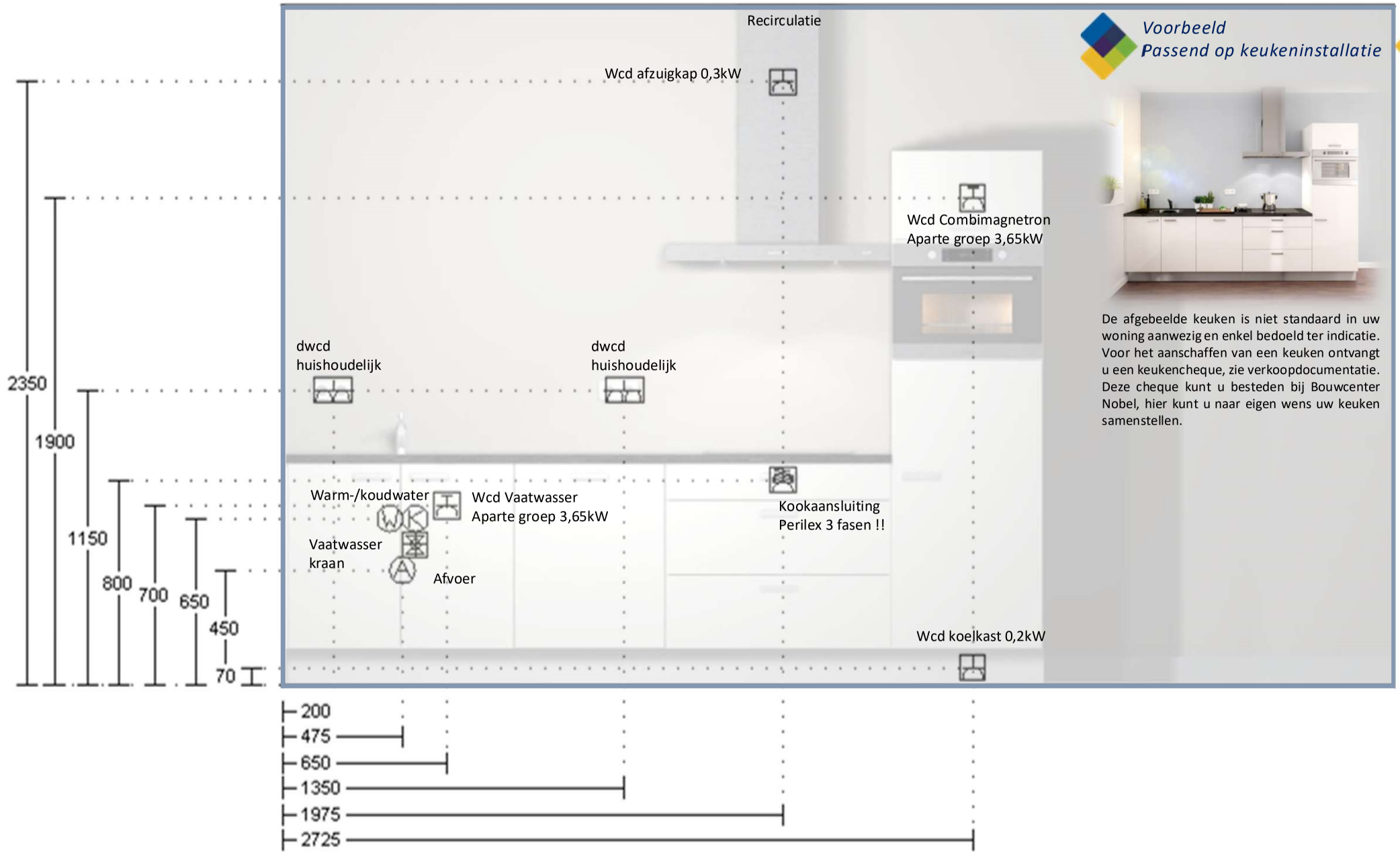


De situatie kan zich voordoen dat er mv-ventielen in de keukenwand zullen komen.
**Bij woningen met Mv-ventielen in de wand is de hartmaat +/- 17,5cm vanuit het plafond en +/- 117cm / 189cm vanuit de keukenhoek.*
**Bij de overige woningen worden de ventilatie-punten (MV/WTW) in het plafond aangebracht.*
Deze zijn verplicht en kunnen niet verplaatst worden.
Zie verkooptekening voor de situatie in uw woning.

Voorbeeld
Passend op keukeninstallatie

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

BOUWCENTER Nobel



Voorbeeld
Passend op keukeninstallatie

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

BOUWCENTER Nobel

Voorbeeld
Passend op keukeninstallatie



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

BOUWCENTER Nobel

BIJLAGE 4: TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

00. Algemeen
01. Voor het werk geldende voorwaarden
12. Grondwerk
14. Buitenriolering en drainage
15. Terreinverhardingen
16. Beplanting
17. Terreininrichting
20. Funderingspalen en damwanden
21. Betonwerk
22. Metselwerken
23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen
24. Ruwbouwtimmerwerk
25. Metaalconstructiewerk
30. Kozijnen, ramen en deuren
31. Systeembekledingen
32. Trappen en balustraden
33. Dakbedekkingen
34. Beglazing
35. Natuur- en kunststeen
36. Kitwerken
40. Stukadoorswerk
41. Tegelwerk
42. Vloersystemen
43. Metaal- en kunststofwerk
44. Plafond- en wandsystemen
45. Afbouwtimmerwerk
46. Schilderwerk
47. Binneninrichting
48. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering
50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren
51. Binnenriolering
52. Waterinstallatie
53. Sanitair
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 4 woningen type “Groenzicht“ in het bestemmingsplan Kernhem B-west te Ede

00.02 Algemene projectgegevens.
.01 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling
.01 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

01.10 Oplevering.
.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.
.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.25 Bijna Energie Neutraal Gebouw
.01 De Beng (**Bi**jna **E**nergie **N**eutraal **G**ebouw) is een rekenmethodiek waarmee de energie prestatie van de woning wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. De woning wordt gebouw conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning. Door toepassing van extra zonnepanelen op de woning is deze zelfs nog energiezuiniger dan verplicht is.

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.
.08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattegronden.
09 De situatie tekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.
.10 Voor de berekening van daglichttoetreding is de krijtstreepmethode toegepast. Inzage kan plaats vinden tijdens het gesprek met de kopersbegeleiding.

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.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

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

14.10 Buitenriolering.
.01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (Komokeur).
.02 Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.
.04 De riolering wordt toegepast in het achterpad met kolken.
.05 Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.00
.03 De op de situatietekening aangegeven gemeenschappelijke achterpaden worden door de ondernemer voorzien van betontegels 300x300x45 mm. De open zijden van deze bestrating worden voorzien van betonnen opsluitbanden.

16 BEPLANTING

16.00
.02 De op de situatietekening aangegeven hagen zullen door de ondernemer worden geplant in het plantseizoen die loopt van oktober tot maart. Voor de aanplant van de haag dient een strook van 50cm worden vrij gehouden. Voor onderhoud en dergelijke: zie de bepalingen die in de transportakte van de grond zijn opgenomen. Deze hagen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

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.
.04 In de achtertuin (van kavel 8 en 9) de woning wordt een houten berging geplaatst zoals op de situatie tekening aangegeven.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

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

21 BETONWERK

21.01 Algemeen.
.01 Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
.02 Onder alle op de grond te storten betonwerken wordt pvc folie aangebracht.
.03 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal 20 procent betonpuin granulaat in het beton worden verwerkt.

21.10 In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd.
.02 De funderingsbalken.
.05 De funderingsplaat van de houten berging.
.06 Alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken.

21.20 Bouwelementen van beton.
.01 De binnenspouwmuren, woningscheidende muren en de als zodanig op de tekeningen aangegeven binnenmuren worden uitgevoerd in prefab beton.

21.80 Diversen.
.02 Als het nodig is, worden boven kozijnen prefab betonlateien aangebracht.

22 METSELWERKEN

22.10 Gevelsteen volgens monster van de aannemer.
.01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk vanaf +/- 0,15 meter minus peil.
.02 Kleur gevelsteen en andere materialen volgens bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.
.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.

22.80 Diversen.
.01 Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een door de ondernemer nader te bepalen verband.
.02 De schoonmetselwerk muren worden gevoegd. De kleur van de voeg en het soort voeg volgens de kleur- en materiaalstaat.(De ondernemer behoudt zich het recht voor om te pointeren, in plaats van te voegen).
.03 De buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuur isolatieplaten. De isolatieplaten worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant.
.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.
.13 De berging van kavel 7 en 10 wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.
.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.
.17 Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden raamdorpels aangebracht. De kleur en materiaal van de raamdorpels zo als aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.
.18 Ten behoeve van de maatregelen voor het natuur inclusief bouwenkunnen er in de gevels vogelnestkastjes worden opgenomen.

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. 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 inspectie van het leidingwerk in de kruipruimte wordt een sparing in de begane grondvloer gemaakt op een door de aannemer te bepalen plaats. De sparing wordt afgedekt met een kierdicht geisoleerde kruipluik met ingelaten ring. De kruipruimte is verder niet bereikbaar i.v.m. de eis kruipruimteloos bouwen gemeente Ede.
.06 De berging van kavel 7 en 10 wordt ook voorzien van een vrijdragende systeemvloer.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

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

24.10 Dakconstructies.
.01 De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap.
.03 De dakconstructie van de berging van kavel 7 en 10 bestaat uit houten geschaafde balken, waarop spaanplaat met een dikte van 18 mm wordt aangebracht.

24.80 Diversen.
.01 Dakoverstekken, dakranden enz. worden samengesteld uit de nodige klossen, regels, watervast verlijmd multiplex en dergelijke.
.02 De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren.
.03 De houten bergingen worden samengesteld uit de nodige klossen, regels en dergelijke. De houten berging wordt regenwerend uitgevoerd.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

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

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.01 Algemeen.
.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.
.02 Het raam in de badkamer wordt als valraam uitgevoerd.
.05 De voordeur wordt uitgevoerd in hout met een isolatievulling, de overige buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden geleverd met KOMO-certificaat.
.07 De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten (excl. Meterkast). Het bovenlicht van de trapkast worden voorzien van boardpanelen.

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

De val/draaivalramen worden voorzien van:
val/draaivalraambeslag

De voordeur wordt voorzien van:
- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- voordeur veiligheidsgarnituur;
- een tochtvrije brievenplaat.

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

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

.15 De berging wordt voorzien van dubbele houten deuren met ventilatieroosters.
.17 Alle buitendeuren, inclusief houten berging worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

31.00
.01 Systeembekledingen zijn niet van toepassing.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.00
.01 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte 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 pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de dakpannen wordt door de ondernemer bepaald.
.02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen of daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.
.06 De zolder (van kavel 8 en 9) wordt voorzien van een 4-pans dakraam zoals op de tekeningen staat aangegeven.

34 BEGLAZING

34.10 Met isolerend (hoogrendementsglas) met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:
.01 De glasopeningen van de woning en berging van kavel 7 en 10 (m.u.v. het 4 pans dakraam).
.02 Mocht uit de BENG berekening uitkomen dat er zonwerend glas moet worden toegepast dan zullen we dit bij de genoemde woningen toepassen.

34.20 Met gefigureerd glas (crepi glas) worden bezet:
.01 De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden, voor zover niet anders omschreven.

34.30 Met gelaagd glas met matte folie tussen het glas wordt bezet:
.01 De glasopening van de houten buitenberging.

34.80 Diversen.
.01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het 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 met een overstek van circa 50 mm en dikte van 20 mm aangebracht.
.02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden worden geen vensterbanken aangebracht, het wandtegelwerk wordt hier doorgezet.

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

36 KITWERKEN

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

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:
.01 Bij aansluitingen tegelwerk in de badkamer.
.02 Bij aansluitingen tegelwerk in het toilet.
.03 De boven- en zijkanten van de wastafels.
.05 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.

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.
.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 (van kavel 7 en 10) wordt voorzien van een slijtvaste laag.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.10 Omrandingen
.01 Het inspectieluik 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 vloer-bedekking of een andere vloerafwerking wordt aangebracht met een minimale dikte van 15 mm zodat de hoogte van de bovenkant van deze dorpels tot de bovenkant van de afgewerkte vloer maximaal 20 mm zal bedragen, zoals de eisen van het Bouwbesluit.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

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

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.00
.01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
.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.

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 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.
.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.
.30 De traphekken worden geschilderd met een dekkend verfsysteem, behoudens de traphekken op de zolder deze worden niet afgeschilderd.
.50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet 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 € 4.500,- afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij Bouwcenter Nobel Lochem/Haaksbergen, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zoals aangeven op de bijlagen van de 0- tekening.

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

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.
.03 De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering (zie hoofdstuk 14).
.09 De hemelwaterafvoeren van de bergingen (van kavel 8 en 9) worden niet aangesloten op de riolering. Onder deze hemelwaterafvoeren worden grindkoffers aangebracht.

51 BINNENRIOLERING

51.01 Algemeen.
.01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.
.02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.

51.10 Op de binnenriolering worden -met de nodige stankafsluiters- aangesloten:
.01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels en vloersifons.
.02 De spoelbak in de keuken.
.03 De wasmachineaansluiting op de zolder.
.05 De condensafvoer van de stadsverwarmingsunit.

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.

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: 22° C;
- verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 22° C;
- verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 18° 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.
.05 De woning wordt aangesloten op het stadsverwarmingsnet.

60.15 Vloerverwarming.
.01 Voor het verwarmen van de woning wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming op de begane grond. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur.

60.20 Leidingen en radiatoren.
.01 Voor het leidingwerk wordt een kunststof leidingsysteem toegepast. Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.
.04 De radiatoren op de eerste verdieping worden voorzien van dubbel instelbare radiatorkranen, deze worden per vertrek ingesteld door de C.V.-installateur.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE

61.20 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 Ducoline zelfregelende ventilatieroosters.
.04 De 4-standen schakelaar van de mechanische ventilatie wordt in de badkamer geplaatst.
.11 Het op tekening aangegeven verloop van de mechanische ventilatie zijn ter indicatie.

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 CO2 metingen in de woonkamer.
.02 De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolder.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

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

70.10 Elektrische installatie.
.01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
.02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
.04 De leidingen op zolder en in de berging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
.06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoogte aangebracht.
.07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden 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.
.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. 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, september 2022

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

PROJECT: **18 WONINGEN IN HET PLAN 'KERNHEM B WEST ' TE EDE – SCHERF 15B+C**
4 RIJWONINGEN KOOP (KAVEL 7 T/M 10)
ARCHITECT: **R. GROTENHUIS**
DATUM: **08-09-2022**

ONDERDEEL	*MATERIAAL*	*KLEUR*
DAKEN		
Alle kavels		
Mastgoot	Verzinkt	Naturel
HWA	Zink	Naturel
Dakbedekking	Keramische vlakke pan	Zwart
Overstek	Hout	Zuiver wit
GEVELS		
Alle kavels		
Nestkasten in gevel	Beton	Naturel
Onderdorpel	Gressteen	Antraciet
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, wasserstrich	Geel/bruin aarde
Metselwerk accenten kavel 8-10 begane grond	Baksteen, wasserstrich, om de 3 lagen 1 laag terugliggend gemetseld	Geel/bruin aarde
Voegwerk (iets terug liggend)	Prefab mortel UA	Antraciet
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
Alle kavels		
Kozijnen	Hout	Zwartgrijs
Ramen	Hout	Zwartgrijs
Voordeur kavel 7	Hout	Groengrijs
Kader voordeur kavel 7	Hout	Zwartgrijs
Voordeur kavel 8-10	Hout	Groengrijs
Overige buitendeuren	Hout	Zwartgrijs
GEMETSELDE BERGING		
(Kavel 7 en 10)		
Gevel garage	Baksteen, wasserstrich langformaat	Geel/bruin aarde
Dakrand garage	Afdekkap	Aluminiumkleuring
Garagedeur	Hout	Groengrijs
Loopdeur garage	Hout	Zwartgrijs
HWA	Zink	Naturel
HOUTEN BERGING		
(Kavel 8 en 9)		
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim	Staal	Grijs aluminiumkleurig

Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Houten gevels	Verduurzaamd hout	Naturel
Kozijn buitendeur	Zie bijbehorende woning	
Buitendeur	Zie bijbehorende woning	

ERFAFSCHEIDINGEN		
Voortuin kavel 7-10	Lage Meidoornhaag	Naturel
Zij tuin grenzend aan openbaar terrein kavel 7	Lage Beukenhaag	Naturel
Achtertuin grenzend aan openbaar terrein kavel 7	Hoge beukenhaag	Naturel

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