

VERKOOPDOCUMENTATIE

14 APPARTEMENTEN

WONINGTYPE LANDZICHT

PLAN ZWAAIKOM TE OOSTERHOUT

INHOUDSOPGAVE

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

Bijlage 1: Keuzelijst

Bijlage 2: Sanitair

Bijlage 3: Keuken

Bijlage 4: Technische omschrijving

GEACHTE BELANGSTELLEND

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

U bevindt zich hier

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

01. OPTIE NEMEN

De makelaar

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

Het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst vindt 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.

02. HANDTEKENING

Koop-/aannemingsovereenkomst

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

Lengte van de bouwtijd

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

Woningborg-garantie

Uw appartement wordt gebouwd met Woningborg-garantie. Dit betekent voor u extra zekerheid in geval van eventuele financiële problemen bij het bouwbedrijf. Bij faillissement van het bouwbedrijf staat Woningborg borg voor de afbouw van de appartementen of wordt u schadeloos gesteld. 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.

03. WOONWENSEN BEPALEN

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

Een afspraak met uw kopersbegeleider

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

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

Online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis

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

Een afspraak met 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, Haaksbergen of Eerbeek wordt u geadviseerd over de mogelijkheden op het gebied van uw keuken, sanitair en binnendeuren. Indien u het prettig vindt kunnen we proberen de twee afspraken te combineren op opeenvolgende dagen.

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 € 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 appartement.

Uw keuken via een andere leverancier

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

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

Sluitingsdatum

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

Er is veel mogelijk, maar...

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

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

04. START BOUW BRIEF EN BEZOEK NOTARIS

Start bouw brief

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

Notaris

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

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

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

05. START BOUW OP LOCATIE

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

Start bouw handeling

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

Termijnen

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

06. KOPERSBIJEENKOMST

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

07. OPLEVERING

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

Circa vijf weken voor de oplevering van uw appartement ontvangt u van ons een vooraankondiging voor de oplevering van uw appartement. Hierin vermelden wij een voorlopige opleverdatum. 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 appartement is gerealiseerd volgens afspraak. Vindt u het prettig dat er een onafhankelijke expert meekijkt tijdens de oplevering? Dan kunt u hiervoor Vereniging Eigen Huis raadplegen.

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 appartement voldoet aan de eisen.

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

08. WELKE BEOORDELING GEEFT U ROOSDOM TIJHUIS?

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

Hoe werkt het?

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

Deel 1

Uitnodiging: Twee weken na de sluitingsdatum van uw meerwerkopties.

Onderwerpen: Uw oriëntatie op het aanbod en het aankooptraject.

Deel 2:

Uitnodiging: Drie maand na de oplevering van uw appartement.

Onderwerpen: De bouw, oplevering en garantieperiode.

Wat gebeurt er met mijn gegevens?

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

Aan het einde van de vragenlijst wordt u gevraagd om Roosdom Tijhuis te beoordelen 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!



van onze kopers zou Roosdom Tijhuis aanbevelen.

BIJLAGE 1: KEUZELIJST

PROJECT KEUZELIJST

BLAD	Pagina 1 van 4
DATUM	18-11-22
PROJECT	5981
PROJECTOMSCHRIJVING	45 appartementen te Oosterhout

KEUZELIJST Ruwbouw

ALGEMEEN

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

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

KEUZELIJST Afbouw

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

- | | | | |
|------|---|---|--------|
| 5206 | Geëmailleerde plaatstalen uitstortgootsteen excl. rooster in de techniekruimte (kan niet in iedere situatie) met koud- en warmwaterkraan. | € | 610,00 |
| 5220 | In de techniekruimte een (op twee plaatsen) afgedopte warm- en koudwaterleiding + afvoer plaatsen t.b.v. door koper later te plaatsen keukenblokje. De leidingen dienen door de koper zelf nog te worden aangesloten op het leidingnet. | € | 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 glanzend / studiowit mat / zwart mat / crème glanzend / aluzilver mat / antraciet glanzend.
Wanneer u kiest voor de kleur studiowit Mat / zwart Mat / crème Glanzend dan kan dit alleen in combinatie met optie 7001. | € | 1.365,00 |
| 7004 | Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) | € | 125,00 |
| 7005 | Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening. | € | 370,00 |

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

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

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

BIC RABONL2U IBAN NL93RABO0340752300

7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	265,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	280,00
7008	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde op aparte groep.	€	575,00
7014	Een USB-lader in een enkelwandcontactdoos. (Dit is in basis alleen mogelijk op de beganegrond)	€	205,00
7015	Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar (inbouw).	€	150,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar.	€	265,00
7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar.	€	315,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	190,00
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.	€	150,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	430,00
7052	Het plaatsen van een reservegroep in de meterkast.	€	205,00
7054	Het verplaatsen van de loze leiding in dezelfde ruimte.	€	135,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	305,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P.	€	295,00
7060	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€	205,00
7064	Dubbele wandcontactdoos in de meterkast t.b.v. eventueel later te plaatsen router of modem en/of antenneverdeelversterker.	€	240,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	445,00
7082	De standaard loze leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI).	€	100,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5E kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	115,00
7086	Een dubbelwandcontactdoos i.p.v. een enkel wandcontactdoos.	€	135,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

4721A	Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. (optie bij keukencheque € 500,00 wanneer keuken niet van Bouwcenter Nobel komt)	€	640,00
-------	--	---	--------

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5230	Kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasser (zonder afvoer)	€	230,00
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.	€	430,00
7073	Aansluitpunt t.b.v. (combi)magnetron inclusief aparte groep.	€	430,00
7074	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	370,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	430,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-quooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	430,00
7079	Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser inclusief aparte groep. ZONDER water aan- en afvoer.	€	430,00
7086	Een enkelwandcontactdoos uitvoeren naar dubbelwandcontactdoos.	€	150,00
7090	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	265,00
7091	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	280,00

KEUZELIJST Sanitair

VLOER- EN WANDTEGELS

4101	Vloertegels toilet. Standaard € 32,80 m ²
4102	Wandtegels toilet tot 1200mm+ vloer. Standaard € 12,50 m ²

- 4106 Vloertegels badkamer. Standaard € 32,80 m²
- 4107 Wandtegels badkamer tot 1800mm+ en 2100mm+ vloer in de douchehoek.
Standaard €
12,50 m²

KEUZELIJST Tegels

OPMERKINGEN TEGELWERK

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

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Iwan Velthuis
Coördinator kopersbegeleiding

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.

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 Tjhuis.

Appartementen 1

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

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>€ 5.239,88</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

Appartementen 3, 9, 15, 21, 27, 33, 37, 41

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

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>€ 5.151,34</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

Appartementen 5, 11, 17, 23, 29

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

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>€ 5.156,50</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

PROJECTS

Sanitairvisualisatie



 **RoosdomTijhuis**

Versie 20-1-2020



VILLEROY & BOCH

Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

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

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

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

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



IN OPDRACHT VAN



RoosdomTijhuis

TOILETRUIMTE



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

Artikelnummer:
5660 H1 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

TOILETRUIMTE



Fontein O.novo, afm. 36 x 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



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 afm 57 x 40 cm, bevestigd met spiegelklemmen

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER



..... Doucheput met RVS rooster

..... *-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*

**Deze doucheput is niet van toepassing.
Er wordt een douhegoot WTW toegepast.**



..... Decorradiator Instamat Robina elektrisch, afm. 121 x 60 cm, kleur wit

..... *-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch*



GROHE SilkMove®
Soepele bediening voor optimale precisie en ultiem, levenslang comfort.



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



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



GROHE TurboStat®
Altijd de juiste temperatuur voor optimaal gebruiksgemak en optimale veiligheid.



GROHE EcoJoy®
Verbruik minder kostbare grondstoffen en geniet van 100% watercomfort.



GROHE DreamSpray®
Innovatieve, kwaliteitsvolle douches voor luxueuze vitaliteit en welbehagen.



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

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

KRANEN

1



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"

2



21 337 001 chroom

21 337 001 Costa L Wastafelmengkraan

metalen grepen
warmte geïsoleerd
schroefrozet
longlife-bovendeel
draaibare buisuitloop met mousseur
met ketting
flexibele aansluitlangen

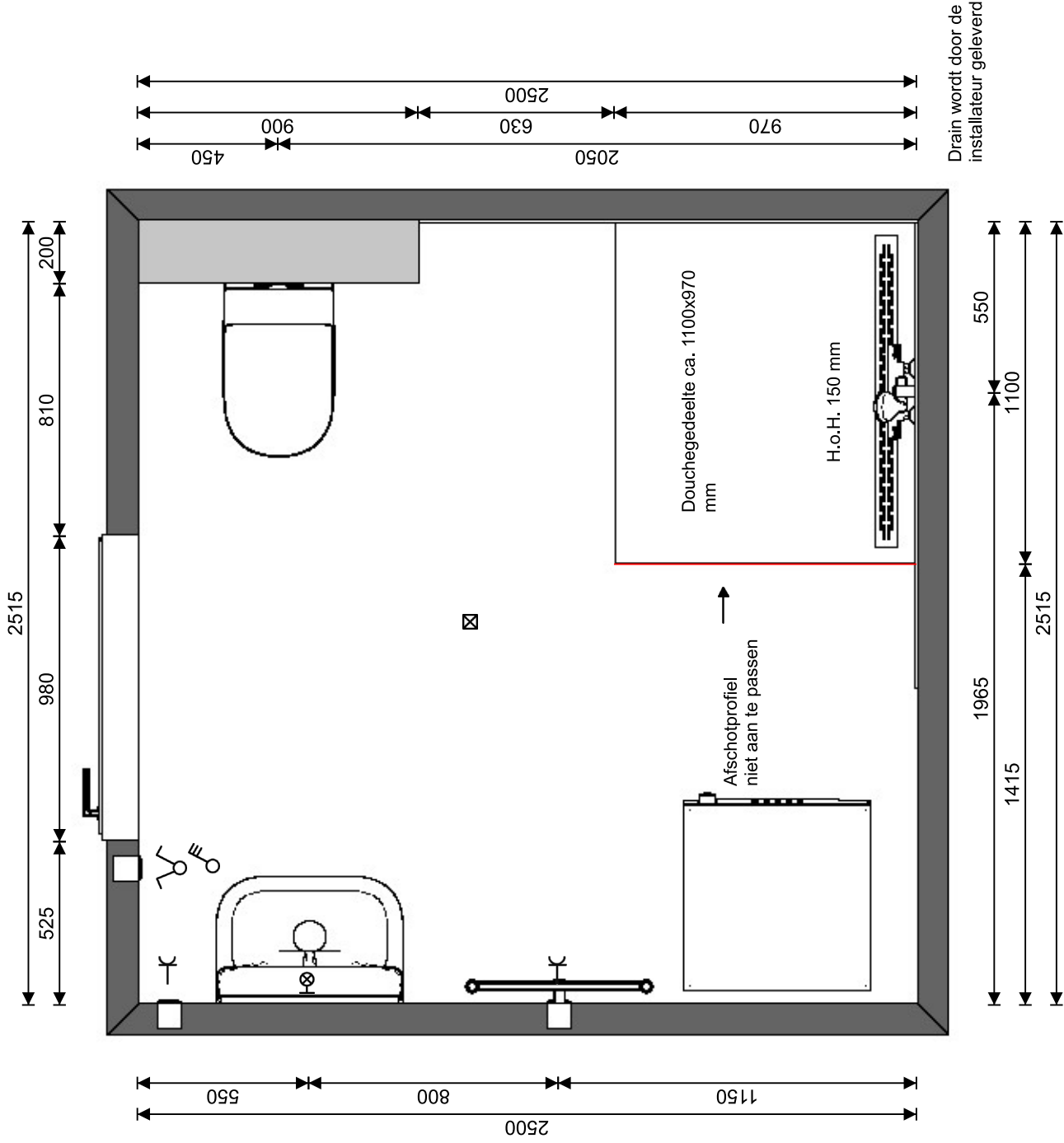
3



34 565 001 chroom

34 565 001 Grohtherm 800 Thermostatische douchemengkraan 1/2" met douche

bestaat uit:
Grohtherm 800 thermostatische douchemengkraan
(34 558 000)
Tempesta doucheset II, 600 mm (27 598)



Firma: Nobel Bouwcenter bv.
 Plaats: Haaksbergen
 Gewijzigd op: 8-11-2022

Project: Badkamer
 Omschrijving: Bovenaanzicht
 Schaal 1:20

5981 "DE ADMIRAAL" TE OOSTERHOUT
 KAVEL 1
 BADKAMER
 D.D. 08-11-22

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



Firma: Nobel Bouwcenter bv.

Plaats: Haaksbergen

Gewijzigd op: 8-11-2022

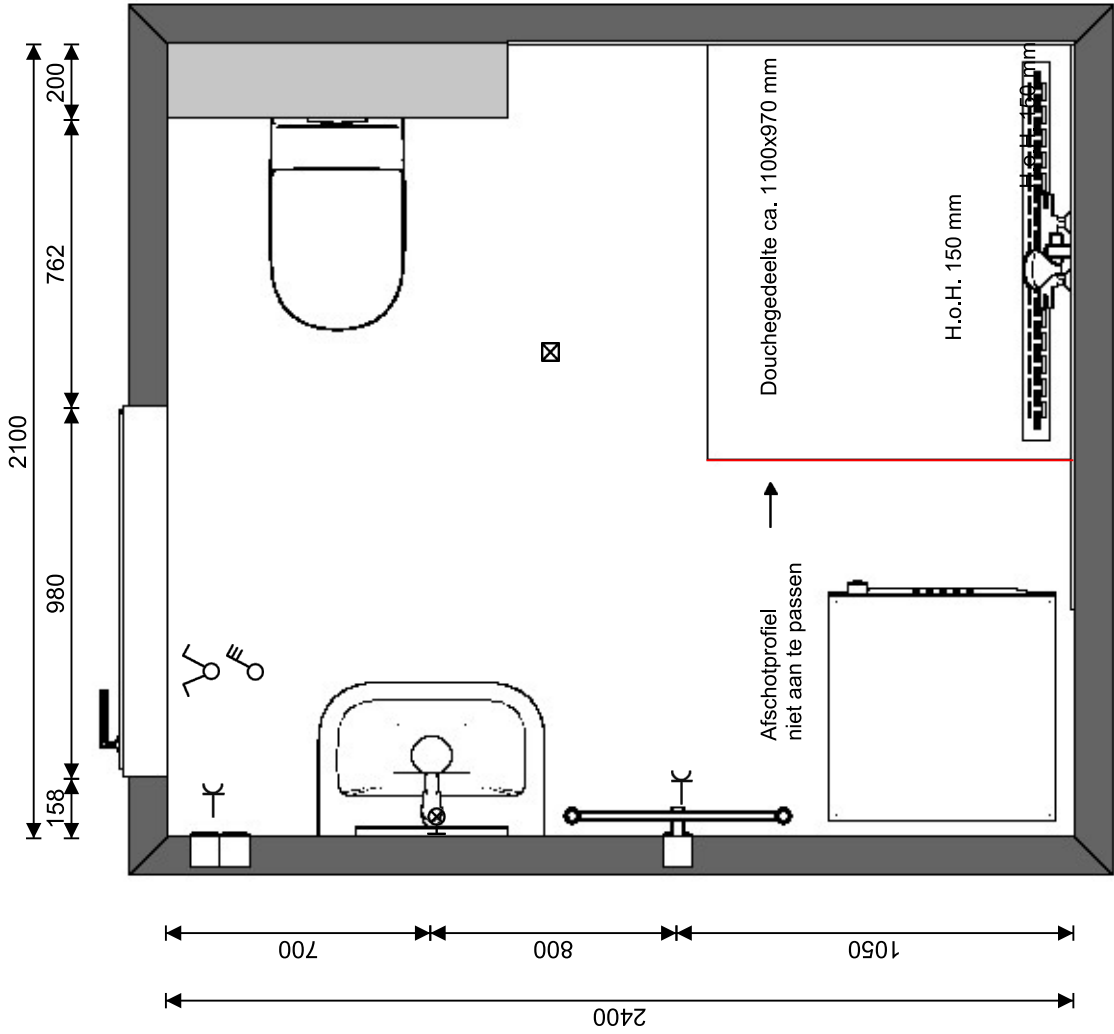
Project: Badkamer

Omschrijving: 3D aanzicht

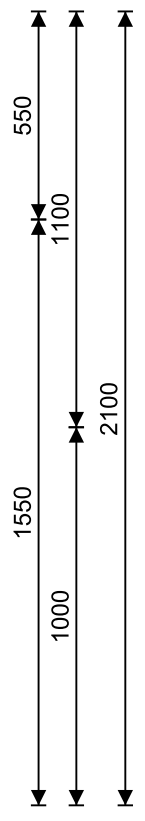


Nobel
BOUWCENTER

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



Drain wordt door de installateur geleverd



Firma: Nobel Bouwcenter bv.	Project: Badkamer	5981 "DE ADMIRAAL" TE OOSTERHOUD
Plaats: Haaksbergen	Omschrijving: Bovenaanzicht	KAVEL 9-9-21-27-37-41
Gewijzigd op: 8-11-2022	Schaal 1:20	BADKAMER D.D. 08-11-22



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



Firma: Nobel Bouwcenter bv.

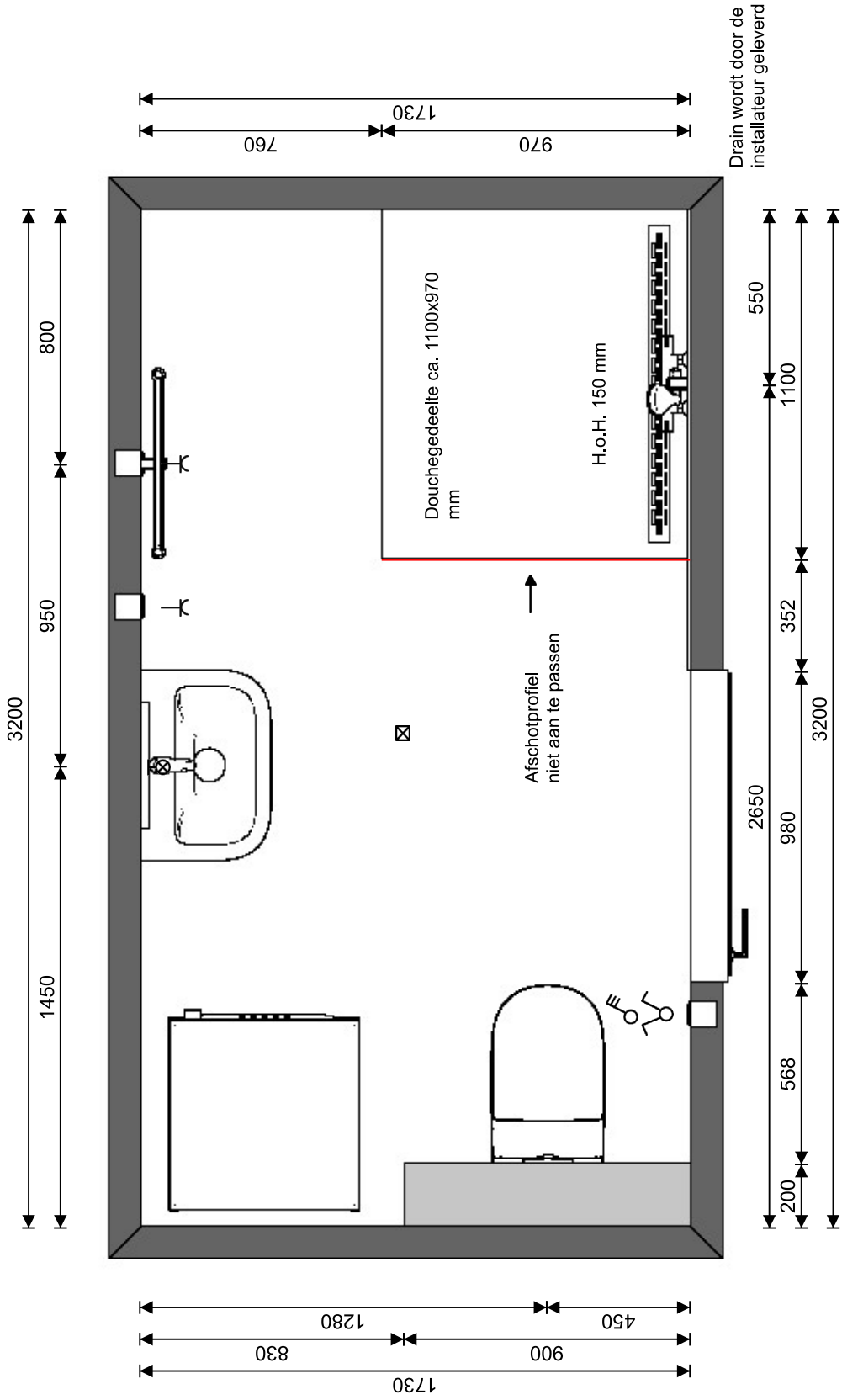
Plaats: Haaksbergen

Gewijzigd op: 8-11-2022

Project: Badkamer

Omschrijving: 3D aanzicht

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



Firma: Nobel Bouwcenter bv.
 Plaats: Haaksbergen
 Gewijzigd op: 8-11-2022

Project: Badkamer
 Omschrijving: Bovenaanzicht
 Schaal 1:20

5981 "DE ADMIRAAL" TE OOSTERHOUT
 KAVEL 5-11-17-23-29
 BADKAMER
 D.D. 08-11-22

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



Firma: Nobel Bouwcenter bv.

Plaats: Haaksbergen

Gewijzigd op: 8-11-2022

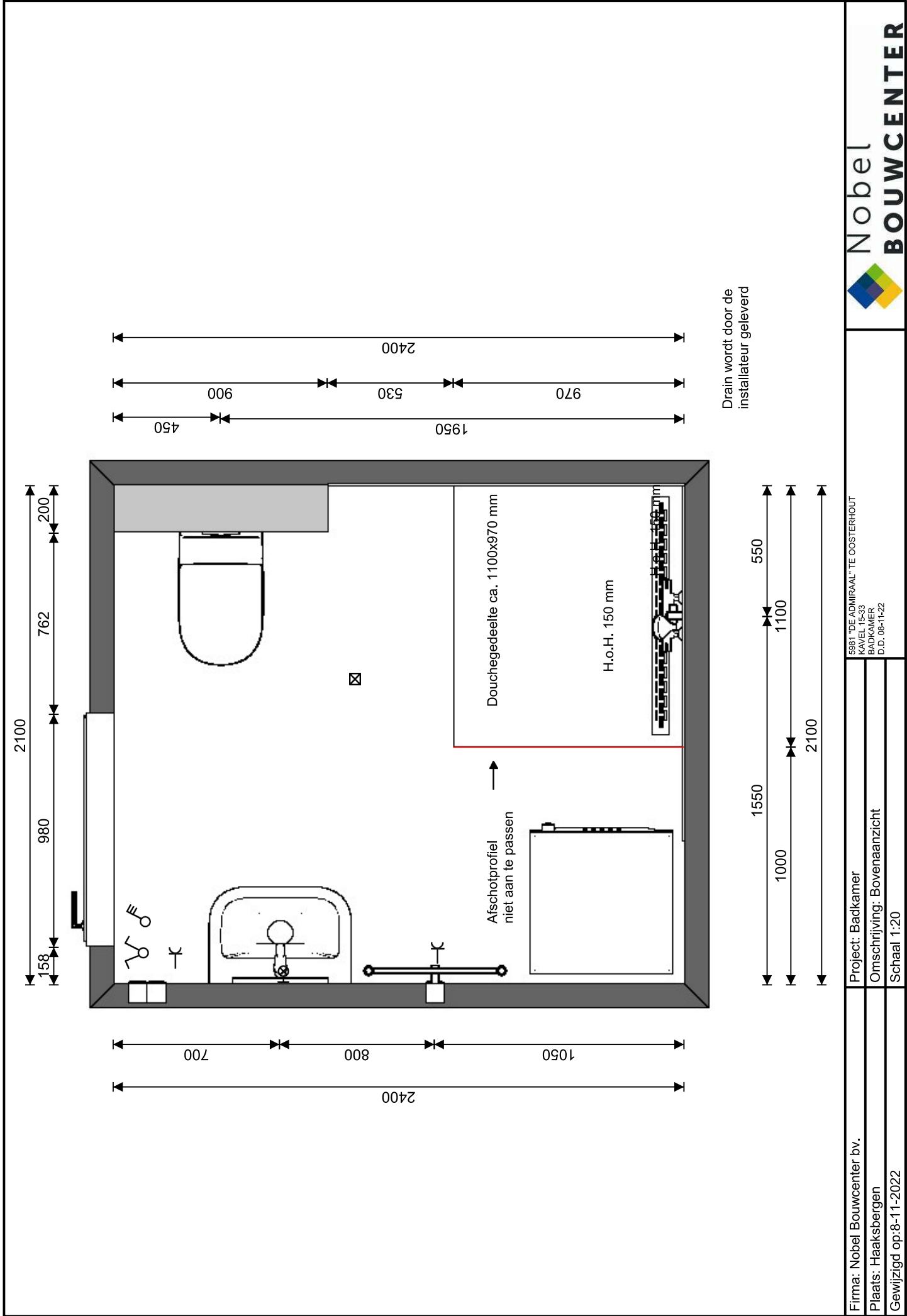
Project: Badkamer

Omschrijving: 3D aanzicht

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



Nobel
BOUWCENTER





Firma: Nobel Bouwcenter bv.

Plaats: Haaksbergen

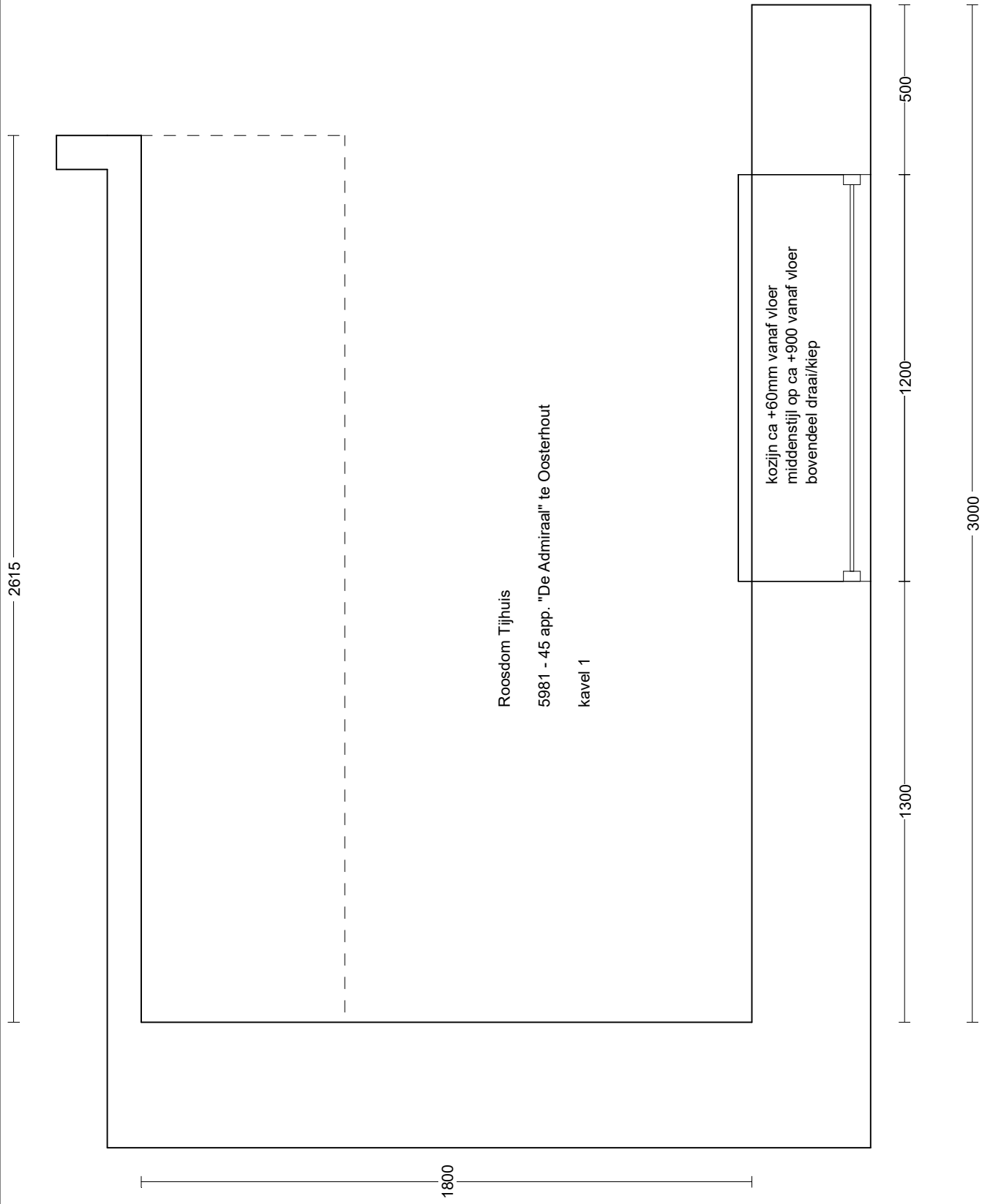
Gewijzigd op: 8-11-2022

Project: Badkamer

Omschrijving: 3D aanzicht

BIJLAGE 3: KEUKEN

Appartementen 1



Roosdom Tijnhuis

5981 - 45 app. "De Admiraal" te Oosterhout

kavel 1

kozijn ca +60mm vanaf vloer
middenstijl op ca +900 vanaf vloer
bovendeel draai/kiep

2615

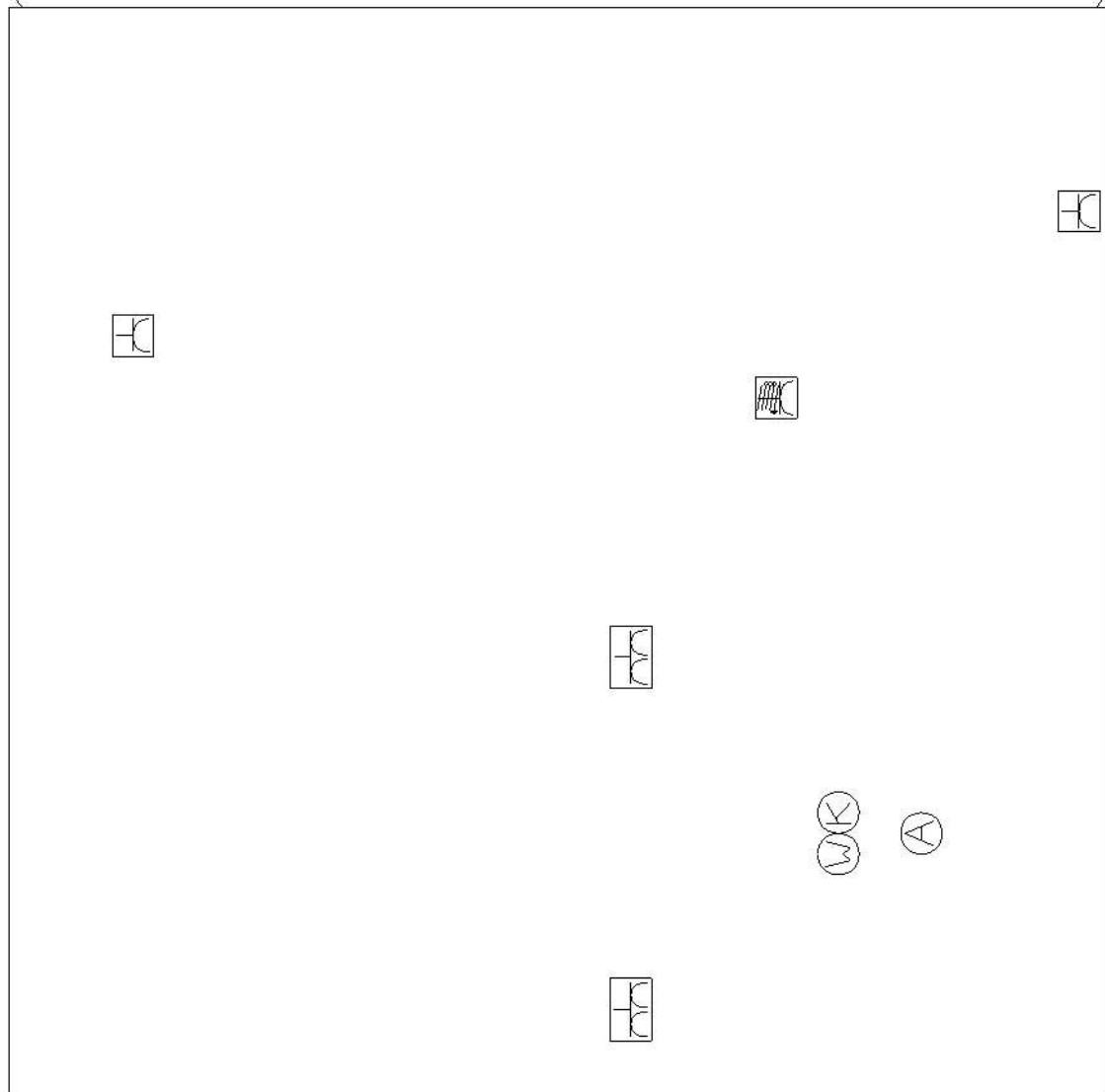
1800

1300

1200

500

3000



RECIRCULATIE

Wcd afzuigkap 0.3kW



2 wcd huishoudelijk



2 wcd huishoudelijk



Kookaansluiting
Perilex 2fasen 7.4kW



warm-/koudwater
en afvoer



Wcd koelkast 0.2kW



2350

1150

800

650

450

70

200

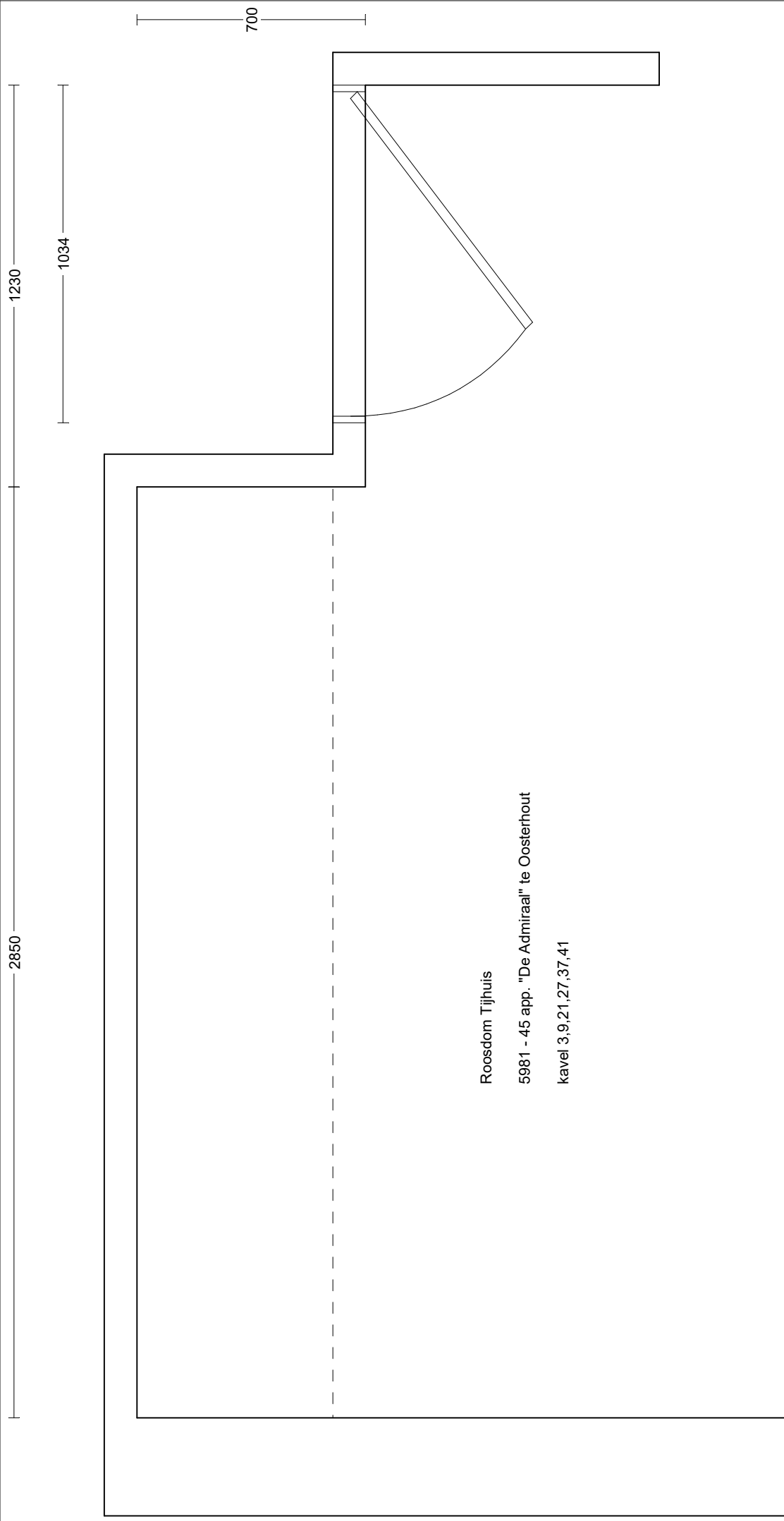
625

1050

1675

1825

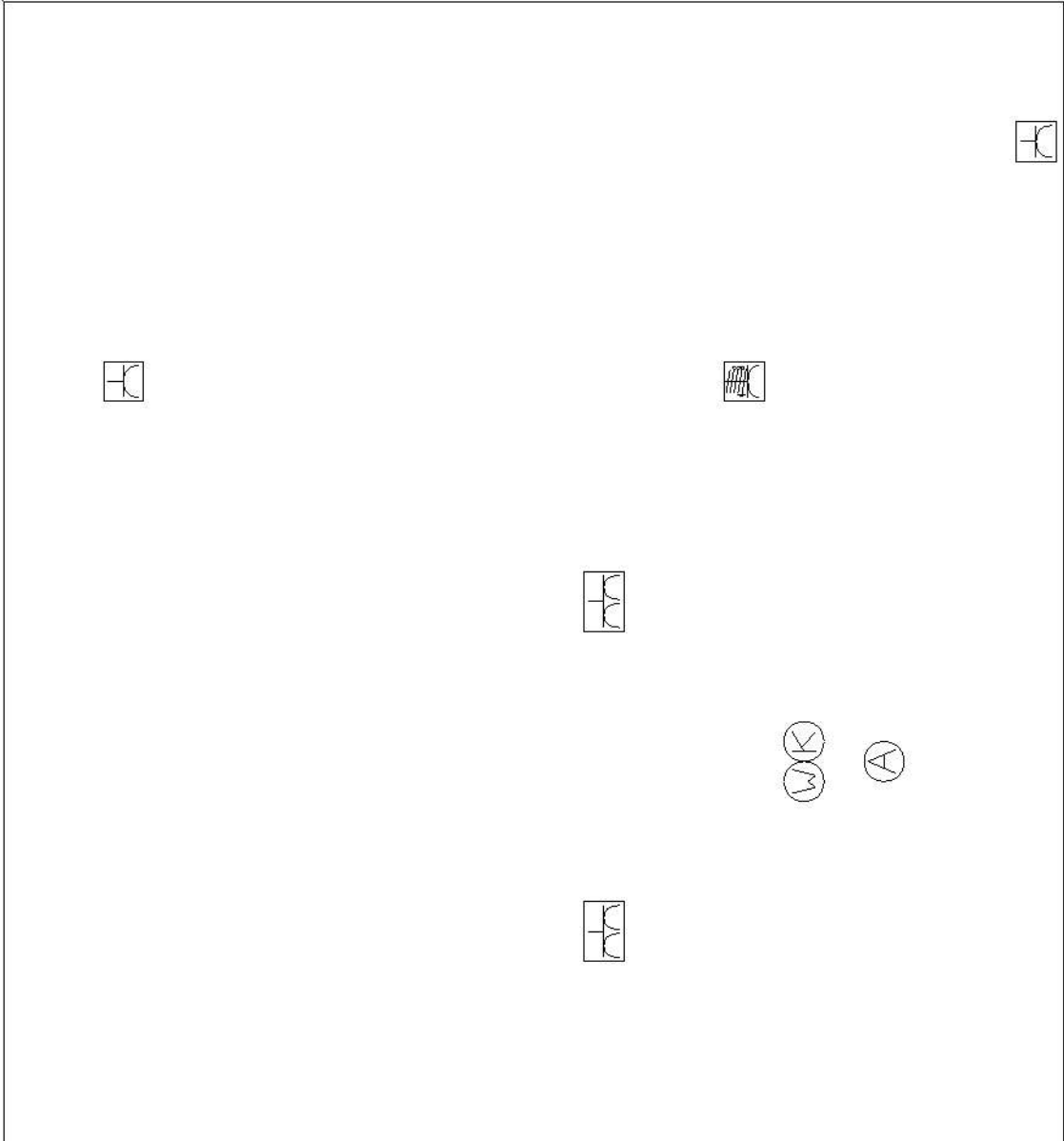
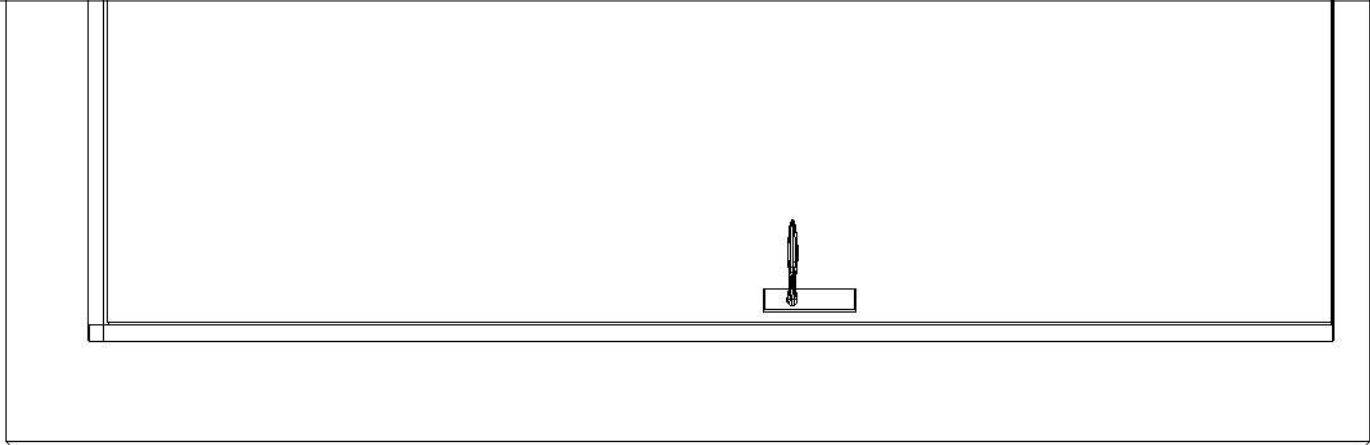
2125



Roosdom Tjhuis

5981 - 45 app. "De Admiraal" te Oosterhout

kavel 3,9,21,27,37,41



RECIRCULATIE

Wcd afzuigkap 0.3kW



2 wcd huishoudelijk



2 wcd huishoudelijk



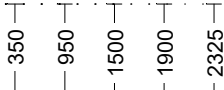
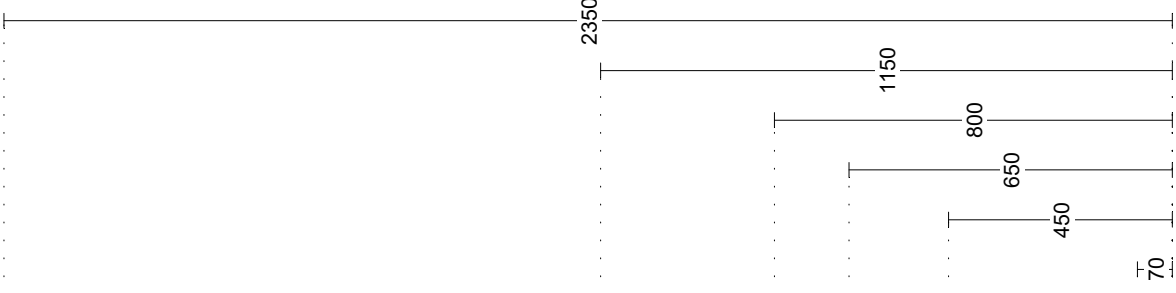
warm-/koudwater
en afvoer



Kookaansluiting
Periflex 2fasen 7.4kW



Wcd koelkast 0.2kW



3850

Appartementen 5, 11, 17, 23, 29

2775

40

1035

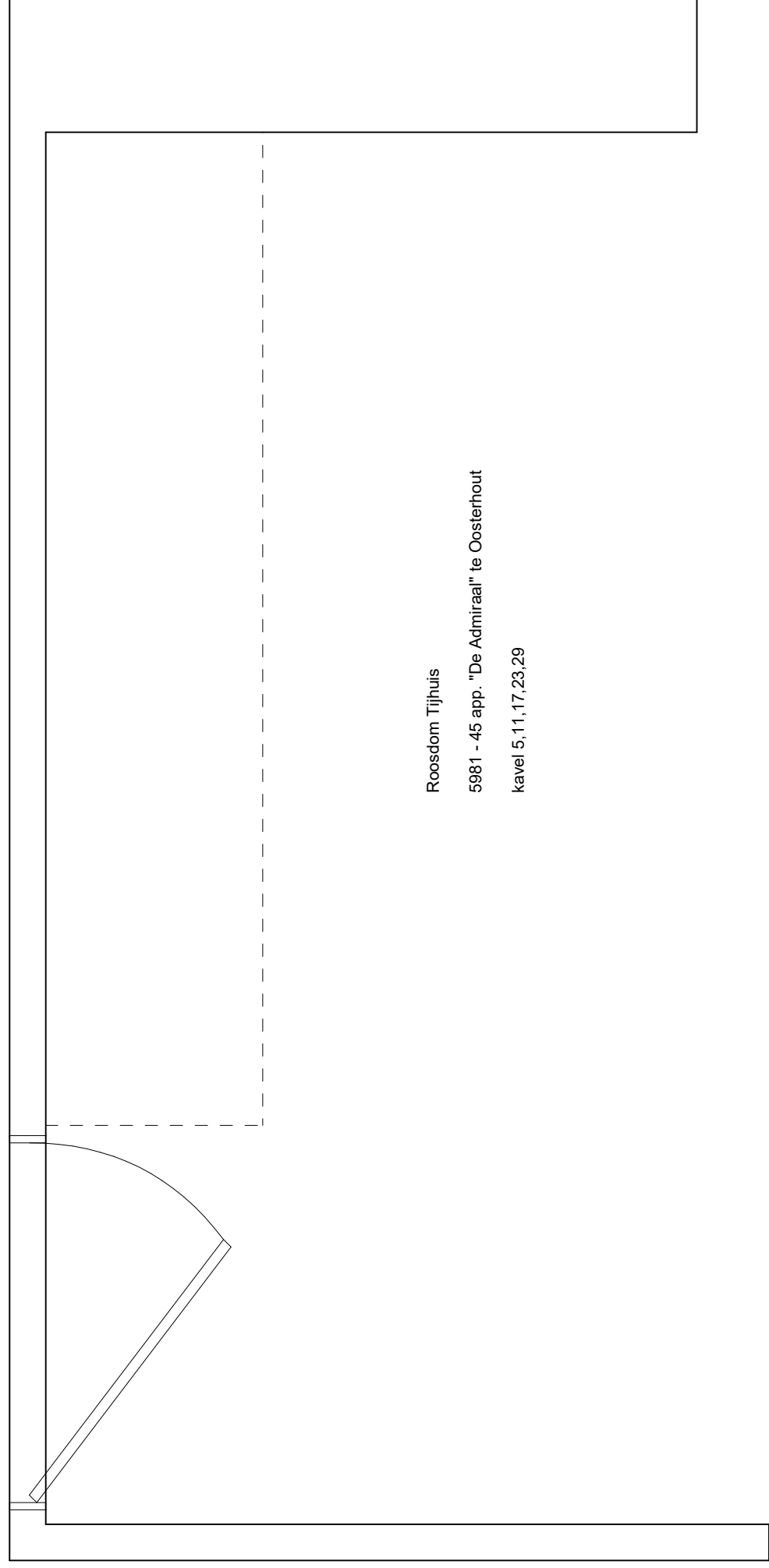
1800

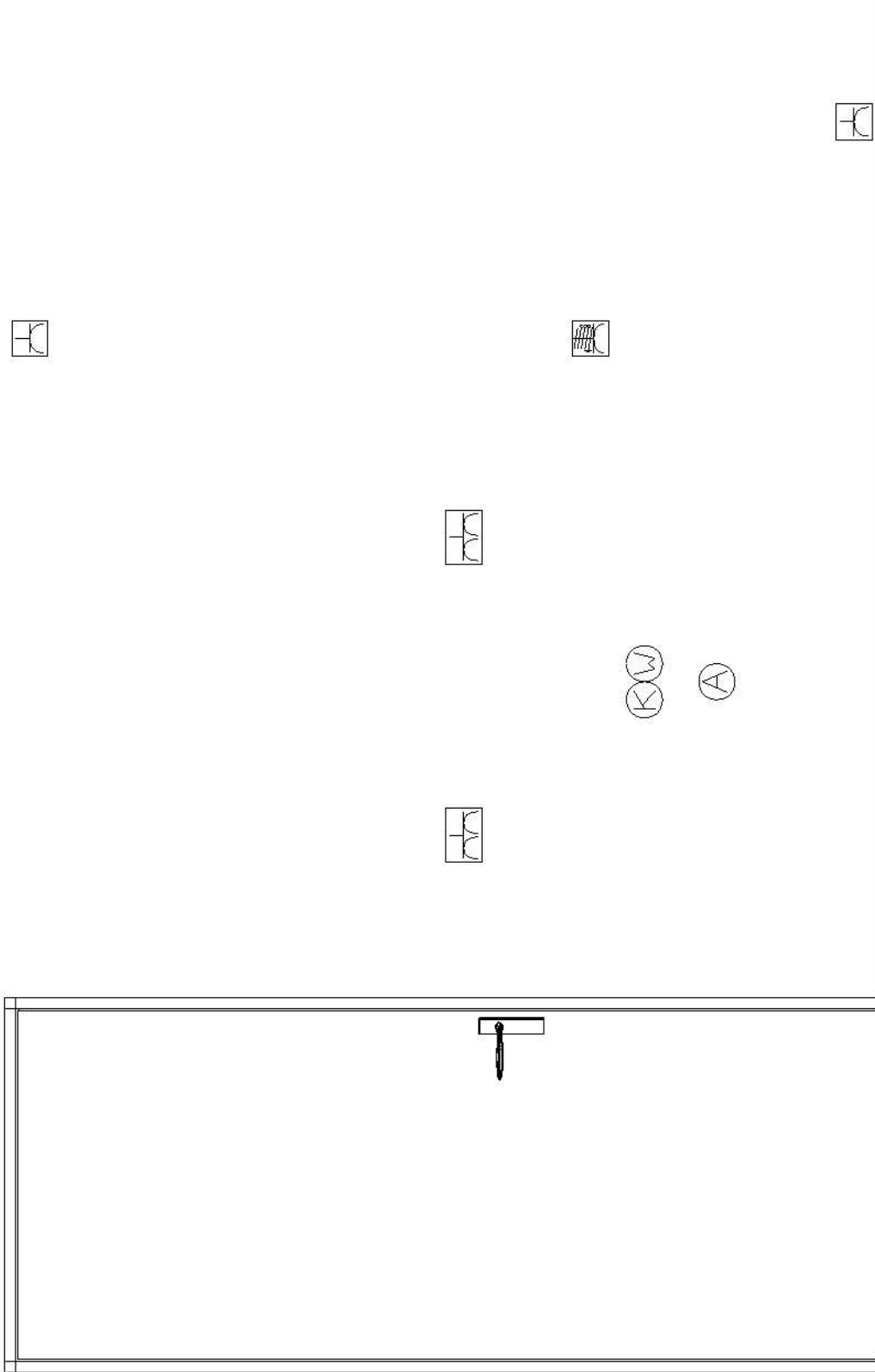
2000

Roosdom Tijhuis

5981 - 45 app. "De Admiraal" te Oosterhout

kavel 5,11,17,23,29





RECIRCULATIE

Appartementen 5, 11, 17, 23, 29

Wcd afzuigkap 0.3kW



2 wcd huishoudelijk



2 wcd huishoudelijk



Kookaansluiting
Perilex 2fasen 7.4kW



warm-/koudwater
en afvoer



Wcd koelkast 0.2kW



2350

1150

800

650

450

70

350

950

1500

1925

2350



1230

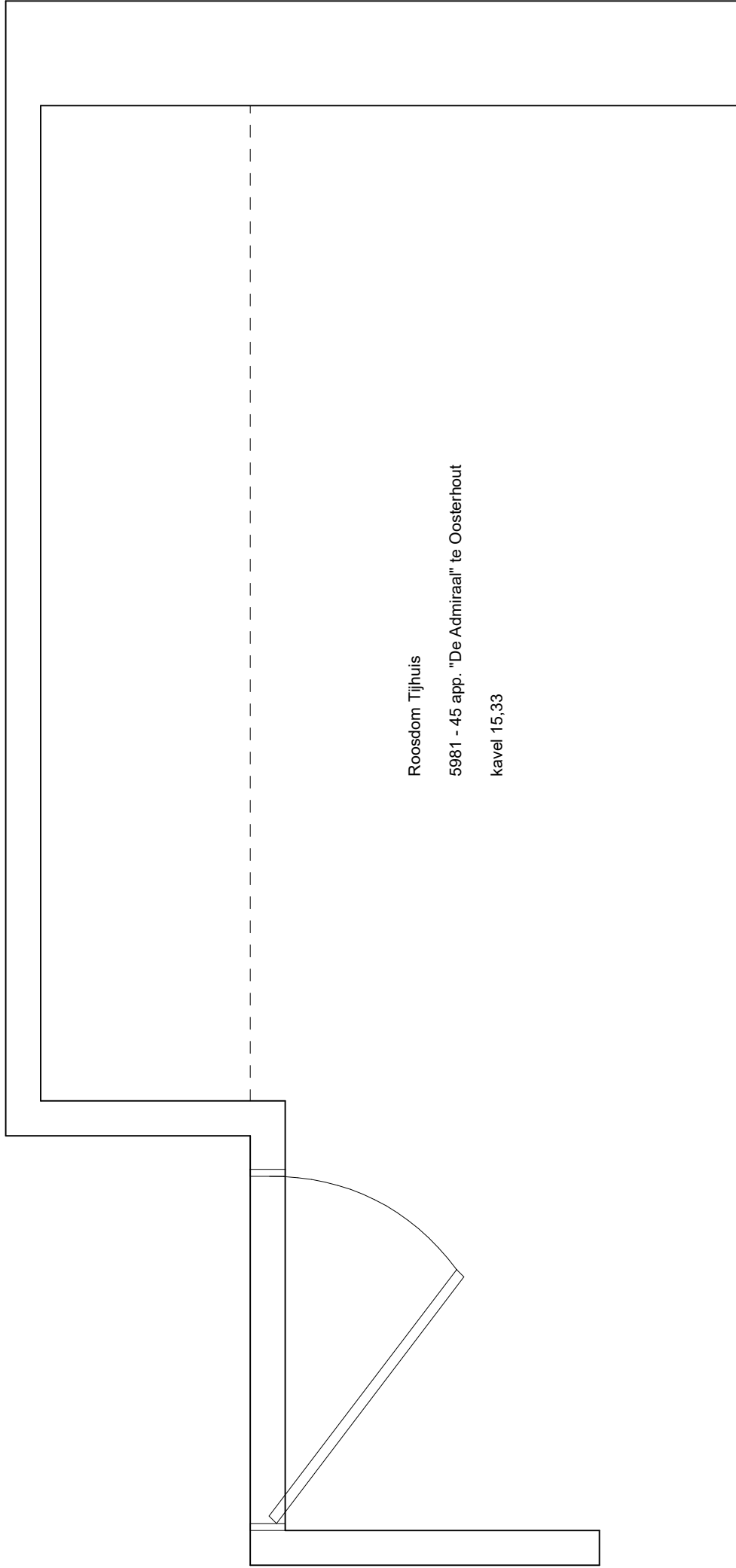
2850

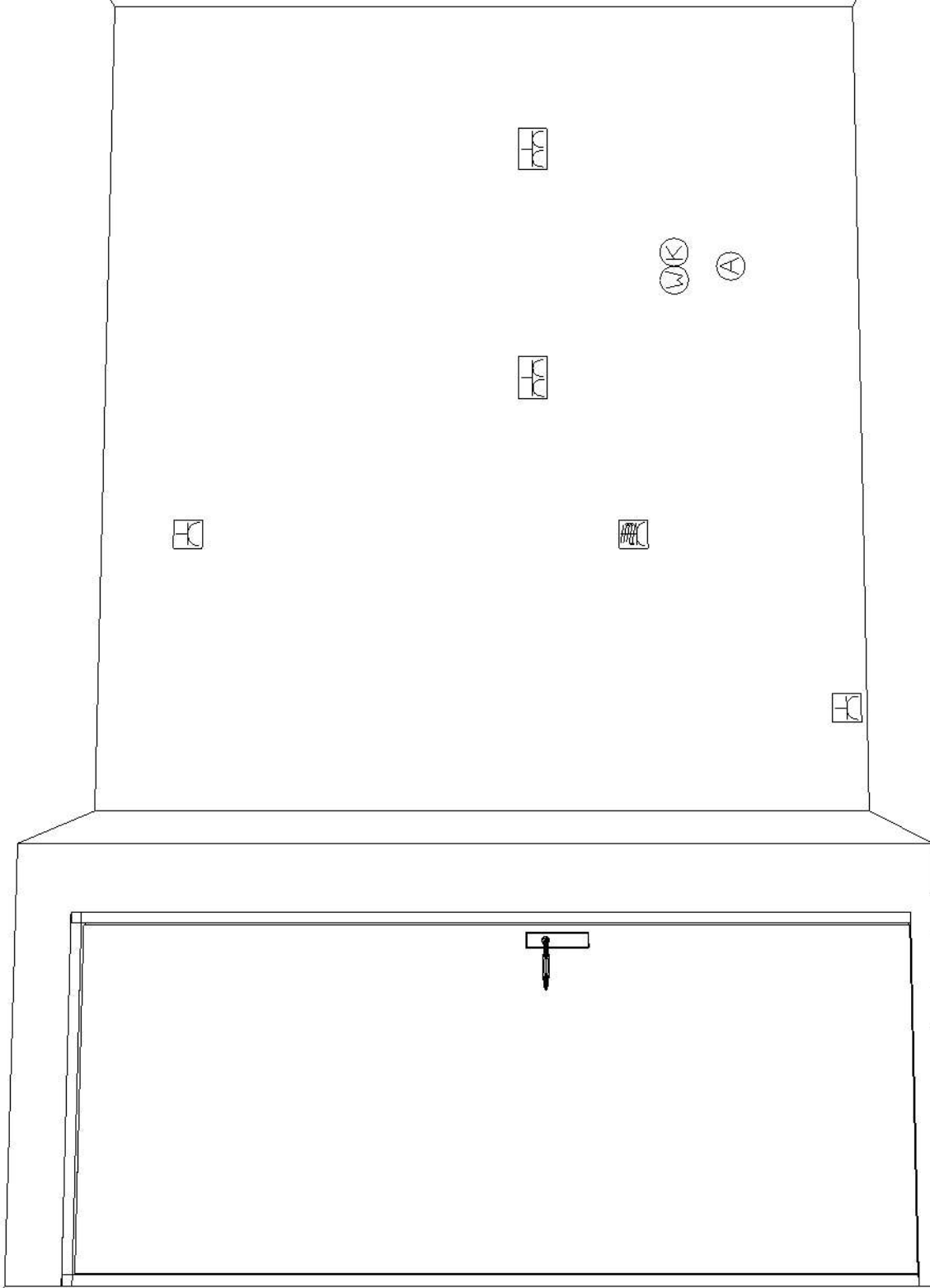
Appartementen 15 & 33

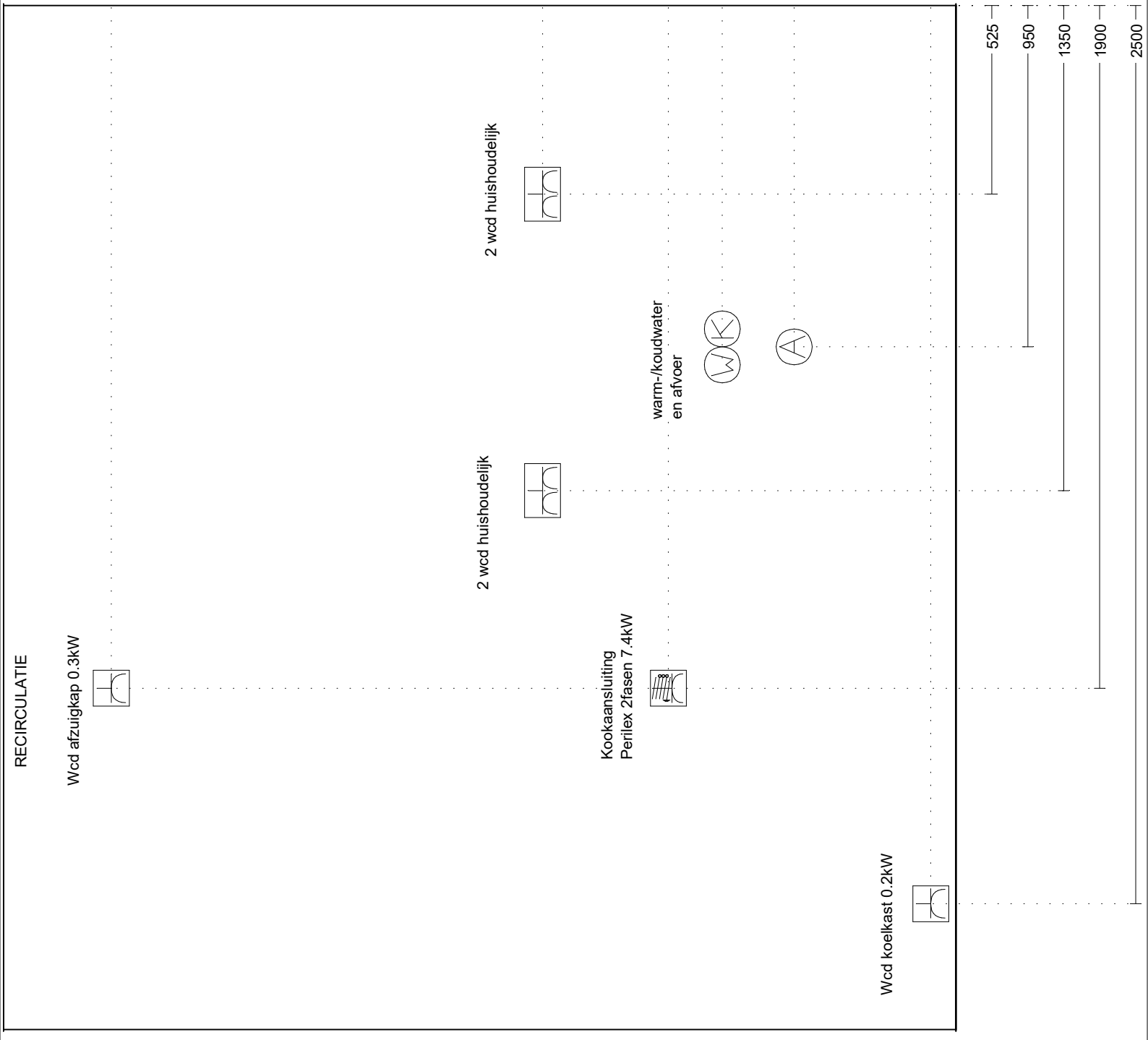
1034

700

Roosdom Tjrhuis
5981 - 45 app. "De Admiraal" te Oosterhout
kavel 15,33







RECIRCULATIE

Wcd afzuigkap 0.3kW



2 wcd huishoudelijk



2 wcd huishoudelijk



Kookaansluiting
Periflex 2fasen 7.4kW



warm-/koudwater
en afvoer



Wcd koelkast 0.2kW



2350

1150

800

650

450

70

525

950

1350

1900

2500

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 14 (45) appartementen type "Landzicht" in het plan "Zwaaiikom" te Oosterhout.

00.02 Algemene projectgegevens.

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

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

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

01.10 Oplevering.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.25 Bijna Energie Neutraal Gebouw

.01 De Beng (Bijna Energie Neutraal Gebouw) is een rekenmethodiek waarmee de energie prestatie van de woning wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. De woning wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning.

01.30 Wijzigingsmogelijkheden.

.01 Wijzigingen zijn mogelijk maar zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

01.80 Diversen.

- .01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.
- .02 Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontfemen.
- .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- materialen 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 tekening aangegeven groenvoorziening vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- .08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impression 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 kopers-begeleiding.

12 GRONDWERK

12.10 Graafwerkzaamheden.

.01 Voor de kelder, fundering, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.

12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.

.01 De kelder, funderingen en de sleuven voor de riolering en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond..

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

14.10 Buitenriolering.

- .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aansom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (Komokeur).
- .02 Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.
- .05 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- .06 De hemelwaterafvoeren van de balkons en galerijen worden in het zicht tegen de gevel gemonteerd. In de balkons en galerijen worden voor het afvoeren van het hemelwater doorvoerpottenaangebracht. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het riool.
- .07 Alle vuil- en hemelwaterafvoeren van de appartementen, daken en algemene ruimten worden vanuit leidingschachten in het zicht tegen het plafond van de berging en/of stallingsgarage gemonteerd en versleept naar buiten. Deze leidingen worden aangesloten op het hoofdriool.
- .08 In de bestrating van het buitenterrein worden een aantal straatkolken aangebracht. Deze straatkolken worden aangesloten op het hoofdriool.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.00

- .01 Het buitenterrein wordt conform de situatie tekening ingericht. De bestrating wordt uitgevoerd in BKK klinker. De parkeervakken worden niet voorzien van een huisnummeraanduiding.
- .04 Het kan zijn dat door inklinking van de grond de bestrating na verloop van tijd moet worden herstraat. De kosten hiervan zijn niet voor rekening van de ondernemer.

16 BEPLANTING

16.00

- .01 De verticale groengevel constructie wordt toegepast op de vlakken zoals aangegeven op de vekoopteekeningen. Deze groenvoorziening vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

17 TERREININRICHTING

17.00

- .07 De op de situatietekening aangegeven hekwerken bestaan uit stalen kolommen waartussen staalmatten worden geplaatst. Tegen de hekwerken wordt Hedera geplant.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00

- .02 Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een palenfundering 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.

21.10 In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd.

- .01 De heipalen, dragende wanden en kolommen, vloeren, balkons en galerijen en alle overige op tekening aangegeven betonwerken.

22 METSELWERKEN

- 22.10 Gevelsteen/steenstrips volgens monster van de aannemer.**
- .01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk.
 - .02 Kleur gevelsteen en steenstrips volgens bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.
 - .04 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenaemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.
- 22.20 Kalkzandsteen.**
- .01 De niet dragende binnenwanden van de bergingen in de kelder en de stallingsgarage op de beganegrond worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken. Ten behoeve van de ventilatie in de berging van de kelder worden deze wanden vrijgehouden van het plafond.
- 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 en steenstrips 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.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

- 23.20 Bouwelementen van beton**
- .01 Zoals op tekening staat aangegeven wordt een deel van de betonwanden in prefab elementen uitgevoerd.
 - .02 De balkon- en galerij platen worden uitgevoerd in prefab beton.
 - .03 De trappen en bordessen in de binnen trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton.
 - .04 De betonband in de buitengevel wordt uitgevoerd in prefab beton.
- 23.10 Vloeren.**
- .01 De vloeren worden uitgevoerd in een breedplaatvloer. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

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.**
- .03 Indien nodig worden volgens de voorschriften geluidswerende en brandwerende maatregelen, m.b.t. beglazing, ventilatieroosters e.d. meegenomen.
- 30.10 Kozijnen, ramen en deuren.**
- .01 De buitenkozijnen en -ramen welke toegankelijk zijn vanaf de begane grond, balkon of galerij worden uitgevoerd in hout. De overige kozijnen worden uitgevoerd in aluminium. De kleur zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.
 - .04 De binnenkozijnen van de algemene ruimten, woningentree en bergingen in de kelder worden uitgevoerd in hardhout.
 - .05 De buitendeuren worden uitgevoerd in hout in de kleur zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.
 - .06 De bergingsdeuren in de kelder en de binnendeuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als hpl deuren.
 - .07 De toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van een deurspion.
 - .08 De metalen binnendeurkozijnen in de appartementen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn

- .09 deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meterkast, technische ruimte worden voorzien van boardpanelen. De metalen binnendeurkozijnen in de appartementen 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 Om de toegankelijkheid van het dak te waarborgen wordt in de algemene ruimte op een door de ondernemer te bepalen plaats een dakluis en of ladder aangebracht.
- .13 Hang- en sluitwerk.

De draaivalramen worden voorzien van draaivalraambeslag

De bewasingsramen worden voorzien van draaivalbeslag, zonder afgemonteerde kruk. Per woning wordt 1 losse kruk meegeleverd.

De voordeur wordt voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- voordeur veiligheidsgarnituur;
- deurspion

De bergingsdeur in de kelder wordt voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnieren
- cilinderslot
- veiligheidsgarnituur

De dubbele tuindeuren worden voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- achterdeur veiligheidsgarnituur;
- contraespanolet.

De hoofdentree wordt voorzien van een

- deurautoomaat gestuurd door videofoon;
- elektrische sluitplaat;
- garnituren

De overige entree buitendeuren worden voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- anti - paniekslot;
- garnituren.

Deuren trappenhuis galerij

- veiligheidsglijlagerscharnier
- loopslot
- Garnituren

De zelfsluitende deuren worden voorzien van een mechanische deurdranger.

- .14 De stallingsgarage wordt voorzien van een geïsoleerde sectionaaldeur met anti inbraakset.
- .17 De deuren naar de prive gebieden behorende bij de appartementen worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders. De algemene toegangsdeuren worden voorzien van een gelijksluitende profielcilinder passend op de sleutel van de appartementen.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 32.00**
- .01 Het noodtrappenhuis wordt voorzien van een verzinkte stalen spiltrap met een gecoate metalen spijlenhekwerk.
 - .02 De betontrappen wordt voorzien van een gecoate metalen spijlenhekwerk en muurleuning
 - .03 De balkons en galerijen worden voorzien van een gecoate metalen hekwerk. Type hekwerk zoals aangegeven op de tekeningen en kleur zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.

33 DAKBEDEKKINGEN

- 33.00**
- .01 De platte daken worden voorzien van bitumen dakbedekking. Ter plaatse van geïsoleerde ruimten worden onder de dakbedekking isolatieplaten aangebracht. De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.

34 BEGLAZING

34.10 Met isolerend (hoogrendementsglas) met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:
.01 De glasopeningen in de gevel van het appartementencomplex.

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 zogenaemde 'lekstrep' 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.

40 STUKADOORSWERK

40.10 Spuitwerk in structuur wordt aangebracht op:
.02 De wanden boven de wandtegels in het toilet, badkamer en de plafonds in de appartementen.
.03 De wanden van de hoofdentree beganegrond, voorportaal lift, trappenhuis beganegrond grenzend aan hoofdentree.

40.20 Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden in de appartementen.
.01 Opmerking: Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger geschikt voor verdere afwerking.
.02 De betonwanden van het (ongeïsoleerde) buitentrappenhuis worden niet afgewerkt en behouden hun grijze kleur.

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegel worden aangebracht in:
.01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer), volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven.
.02 De hoofdentree begane grond.
.03 Trappenhuis begane grond grenzend aan hoofdentree
.04 De algemene werkkast op de begane grond.

41.20 Wandtegels worden aangebracht op de wanden:
.01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer), volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven.

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 L profielen.
.04 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium L profielen.

42 VLOERSYSTEMEN

42.00
.04 In de vloeren lopen diverse water-, vloerverwarming en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren, schroeven, spijkers enz.
.07 De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.20 Aluminium dorpels worden aangebracht
.01 Onder alle peilkozijnen in de buitengevel.
.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 Bewegwijzering
.01 Huisnummerbordjes worden aangebracht nabij de entree en bergingsdeur van het appartement.
.02 Bewegwijzerings bordjes worden aangebracht in de trappenhuizen op elke verdieping.
.03 De postkast wordt opgenomen in de entree pui.
.04 De buitenpost voor de videofooninstallatie wordt opgenomen in de entree pui. De videofoon toestellen worden worden in het appartement geplaatst op de positie zoals aangegeven op tekening. Het appartement op de begane grond (app. 1) wordt niet voorzien van een videofooninstallatie. Nabij de voordeur van elk appartement wordt een beldrucker geplaatst.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

44.10 Plafonds geïsoleerde houtwolcementplaten, kleur wit worden aangebracht op:
.01 Het plafond van de bergingen in de kelder welk boven een woning zijn gesitueerd. Deze platen worden circa 1 meter doorgezet tegen de betonwanden en betonkolommen.
.02 Het plafond van de stalingsberging, entree, hoofdentree en technische ruimten op de beganegrond
.03 Het plafond van de "onderdoorgang" toegang naar binnenplaats.

44.20 Diversen.
.01 Het leidingverloop in de bergingen van de kelder, stalingsberging beganegrond en in de algemene ruimten zijn nog niet definitief bepaald en zal (deels) in het zicht worden uitgevoerd.

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-)aaneemsom inbegrepen.

46 SCHILDERWERK

46.10 Buitenschilderwerk.
.01 Alle houten 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.
.04 De metalen sectionaldeur 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, de stijlen van de deur zijn altijd wit.

46.20 Binnenschilderwerk.
.01 De binnenzijde van de houten 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 stalen binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
- .50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.
- .51 De houten binnenkozijnen en betimmeringen worden dekkend geschilderd in kleur zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.
- .52 De liftdeuren en metalen afwerkingsprofielen rondom de lift worden dekkend geschilderd in kleur zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.

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 € 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/Eerbeek.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

48.00 Behangwerk

- .01 Projecttapijt in de lifthallen op de verdiepingen.

48.00 Schoonloopmat

- .01 Ter plaatse van elke toegangsdeur op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

50.00

- .02 In de dakbedekking van de platte daken worden de noodzakelijke hemelwaterafvoeren en of pluvia afvoeren opgenomen, kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

51 BINNENRIOLERING

51.01 Algemeen.

- .01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.
- .02 De op tekening aangegeven leidingen zijn van de riolering zijn ter indicatie.

52 WATERINSTALLATIE

52.01 Algemeen.

- .01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
- .02 De installatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het waterleverend bedrijf.

52.30 Warmwatertoestel.

- .01 De woning wordt verwarmd door middel van een individuele warmtepomp met warmte- en koude opslag in de bodem. Ook warmwater wordt door de warmtepomp opgewekt.

53 SANITAIR

53.01 Algemeen.

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

53.80 Diversen.

- .02 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwarter aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat.

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 wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer. De positie van de thermostaat staat op tekening aangegeven.

60.15 Vloerverwarming.

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

60.20 Leidingen.

- .01 Voor het leidingwerk wordt een kunststof leidingsysteem toegepast. Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

61.50 Balansventilatie.

- .02 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmterugwinning. Het balansventilatiesysteem is CO2 geregeld en de bedieningsmodule wordt gemonteerd nabij de ventilatie box.
- .03 Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet en badkamer en luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken worden de nodige ventilatiekanalen aangebracht. Het leidingverloop van deze ventilatiekanalen is nog niet bekend en wordt nader door de ondernemer bepaald.
- .04 De unit voor de balansventilatie wordt in de techniekruimte geplaatst.
- .05 De 3-standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

70.01 Algemeen.

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

70.10 Elektrische installatie.

- .01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.

- .02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
 - .03 De leidingen ten behoeve van keukenapparatuur worden als opbouw, achter de keukeninrichting gemonteerd.
 - .06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhogte aangebracht.
 - .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwschakelaars en wandcontactdozen toegepast. Er wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst.
 - .08 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
 - .09 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
 - .11 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
 - .23 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit.
 - .26 De buitenpost voor de videofooninstallatie wordt opgenomen in de entree pui. De videofoon toestellen worden in het appartement geplaatst op de positie zoals aangegeven op tekening. Het appartement op de begane grond (app. 1) wordt niet voorzien van een videofooninstallatie. Nabij de voordeur van elk appartement wordt een beldrukker geplaatst. De videofoon bedient de algemene entree deur.
 - .27 Rookmelders worden aangebracht op de plek zoals aangegeven op tekening. 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.
- 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.

80 LIFTINSTALLATIE

80.00

- .01 In het appartementen complex worden 2 liftinstallaties aangebracht.

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 benodigde 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, november 2022

KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT 45 appartementen Eiland de Zwaai kom te Oosterhout

Extrieur gebouw

15-nov-22

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Muur afdekker topgevels	Metaal	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Metselwerk opgaande gevel Roodbruine steen	Baksteen Wasserstrich	Roodbruin
Gevel accenten galerij en trappenhuis	Prefab elementen met steenstrips	Roodbruin
Voegwerk gepointerd Roodbruine steen	Prefab mortel	Antraciet
Stalen lateien	Staal thermisch verzinkt	Ombergrijs
Gevel dragers	Staal thermisch verzinkt	Ombergrijs
Metselwerk opgaande gevel wit genuanseerd	Baksteen Wasserstrich	Wit genuan- ceerd
Metselwerk balkon en gevel accenten galerij	Prefab elementen met steenstrips	Wit genuan- ceerd
Voegwerk gepointerd wit genuanceerde steen	Prefab mortel	Wit
Betonband plint	Schoonwerkbeton gelijk met balkons	Naturel
Balkon beton	Schoonwerk beton gelijk met betonband plint	Natuur
Plintsteen zwart	Baksteen Wasserstrich	Zwart
Voegwerk gepointerd zwarte steen	Prefab mortel	Antraciet
Kozijnen	Hout/ aluminium	Ombergrijs
Ramen	Hout/ aluminium	Ombergrijs
Raamdorpsels	Aluminium	Ombergrijs
Entree Pui		Zwartgrijs
Betonwand naast Entree pui	Schoonwerk beton gelijk met betonband plint	Naturel
Postkasten in entree pui	Metaal	Zwartgrijs
Toegangsdeuren appartementen gebouw	Hout	Zwartgrijs
Voordeuren alle appartementen	Hout	Rietgroen
Algemeende deuren/ openbare deuren	Hout	Zeildoekgrijs
Garagedeuren sectionaal	Metaal	Zwartgrijs
Berging deuren buiten	Hout	Zwartgrijs
Berging deuren binnen	HPL deur	Grijsgroen
Galerij balustrade en balkons	Metaal met glas	Ombergrijs
Groenegevels	Verticaal groen alle seizoenen groen met bloemen	Naturel
Gorene gevel constructie	Metalen kabel matten i.o.m specialist	
Gevel roosters/ geluid roosters	aluminium	Ombergrijs
gevel panelen in combinatie met Kozijnen	Hout	Ombergrijs

Interieur algemene ruimten

Schoon loop mat		Zwart
Vloertegels	Keramische tegels Antislip	Antraciet
Plint vloer	Keramische tegels	Antraciet
Wanden	Spuitwerk	Zuiver wit