

VERKOOPDOCUMENTATIE

5 EENGEZINSWONINGEN

WONINGTYPE DEFTIGE DAMES

PLAN ZUIDBROEK TE WIERDEN

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
Keukenchèque	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
7. Kopersbijeenkomst	10
8. Oplevering	10
9. Veelgestelde vragen	11

Bijlage 1: Keuzelijst

Bijlage 2: Sanitair

Bijlage 3: Keuken

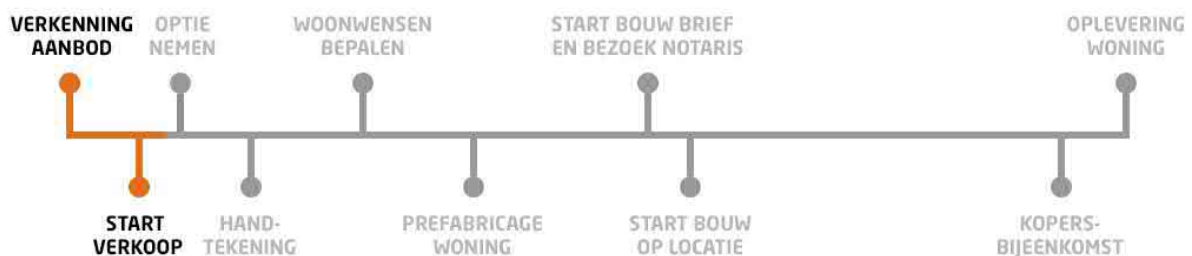
Bijlage 4: Technische omschrijving

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 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:

<https://vimeo.com/333914551>

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-/aannemingsovereenkomst. 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.

Daarnaast krijgt u de mogelijkheid om uw woning en diverse opties levensecht te beleven middels het gebruik van Virtual Reality. Zo ervaart u bijvoorbeeld de zee van ruimte door een uitbouw op de begane grond en de toegevoegde waarde van een dakkapel op zolder.

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 € 2.500,- inclusief BTW.

Deze keukencheque staat op uw naam en is niet overdraagbaar aan derden. Daarnaast kunt u de keukencheque niet inwisselen voor contanten, losse apparatuur, 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:

<https://vimeo.com/307360272>

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.

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 verkoopprijspercentage 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.

BIJLAGE 1: KEUZELIJST

PROJECT KEUZELIJST

BLAD	Pagina 1 van 11
DATUM	25-06-19
PROJECT	5304
PROJECTOMSCHRIJVING	5 Deftige Dames Wierden

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

KEUZELIJST Ruwbouw

ALGEMEEN

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

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

BERGINGEN

- | | | |
|------|--|------------------|
| 0103 | Aangebouwde berging halfsteens (ongeïsoleerd op palenfundering) 3200 x 6450 mm, geschakeld aan de woning, volgens bijgevoegde tekening. De berging is voorzien van een stalen garage kanteldeur. Het dak bestaat uit een balklaag met daarop een vezeldakplaat voorzien van dakbedekking.
is allen mogelijk bij kavel 16 en 20. | € 23.990,00
0 |
| 0120 | De berging (3200x6450 mm) volledig isoleren d.m.v. een geïsoleerde vrijdragende begane grondvloer en een geïsoleerde dakvloer. De wanden worden uitgevoerd als spouwmuur als de woning. De onderzijde van de systeemvloer wordt uitgevoerd met spuitwerk in structuur. De bergingsdeur is hiermee niet geïsoleerd. Rondom de bergingsdeur komen koudebruggen voor. De vloer is niet voorzien van een kruipluik.
is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 met de keuze voor optie 0103. | € 8.845,00
0 |
| 0131 | Koper kiest voor een houten berging groot 2000mm x 3000mm zoals aangegeven op de bij deze keuzelijst gevoegde omschrijving en tekening. Deze houten berging wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV en zal uiterlijk bij oplevering van de woning aan koper gereed zijn. | € 4.950,00
0 |

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

- 0132 Koper heeft ervoor gekozen om de houten berging als hiervoor bedoeld onder 0131 voor eigen rekening en risico te (doen) realiseren. De koper verplicht zich uiterlijk 12 maanden na oplevering van de woning aan koper bedoelde berging te (doen) realiseren.
Het hebben van een berging is een verplichting vanuit het bouwbesluit. De gemeente is gerechtigd hierop te handhaven. Alle kosten voortvloeiende uit het niet tijdig (doen) realiseren van bedoelde berging komen voor rekening van koper en zullen, indien nodig, door Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV op koper worden verhaald.
- 0133 Koper heeft ervoor gekozen om een andere berging te (doen) realiseren dan opgenomen in de aan Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV verleende omgevingsvergunning. De koper verplicht zich uiterlijk 12 maanden na oplevering van de woning aan koper bedoelde berging te (doen) realiseren.
Koper dient voor eigen rekening en risico, een omgevingsvergunning aan te vragen bij de gemeente voor de door koper gewenste berging.
Het hebben van een berging is een verplichting vanuit het bouwbesluit. De gemeente is gerechtigd hierop te handhaven. Alle kosten voortvloeiende uit het niet tijdig realiseren van bedoelde berging komen voor rekening van koper en zullen, indien nodig, door Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV op koper worden verhaald.

LUIFELS EN BERGINGEN

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

VERLENGINGEN

- 0305 Verlenging van de woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening. € 11.830,00
- 0310 Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkeuken gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening. € 16.895,00

DIVERSE OPTIES

- 0509 De slaapkamer verplaatsen naar de voorzijde van de woning zodat woonkamer en keuken aan de achterzijde van de woning komen. € 4.260,00
- 0509A Het creëren van een indeling op de 1e verdieping zoals aangegeven in de sfeerbrochure. Iedere ruimte wordt voorzien van een lichtpunt en 2 dubbele wandcontactdozen. De twee grotere ruimtes worden voorzien van een Velux tuimeldakraam UK08 (afm. ca. 1340x1400mm). Ruimtes blijven hobbykamers. € 8.190,00
- 0546 Dakkapel 2550 mm breed op de achter- of 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. € 8.750,00

DUURZAME OPTIES

- 1009 Waterontharder / waterontkalker. Door het gebruik van deze optie zal het water 'zachter' aanvoelen en krijgen uw huishoudelijke apparaten een langere levensduur. De waterontharder werkt als volgt. Het apparaat wordt op de hoofdwaterleiding aangesloten middels een bypass. Het water loopt in de waterontharder door een harsfles, waarbij de kalk achterblijft. Dit proces heet ionenwisseling. De computer in de waterontharder houdt bij hoeveel water er doorheen gaat en hoeveel capaciteit benodigd is voor de ontharding. Wanneer de harsfles nagenoeg verzadigd is, wordt het regeneratieproces opgestart, dit is het spoelen/reinigen van de harsfles. Bij dit regeneratieproces wordt de harsfles gespoeld met een zoutoplossing en verdwijnt de kalk door de afvoer. € 4.360,00

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 2805 Kozijn in de zijgevel ter plaatse van de begane grond of op de overloop. Het kozijn wordt geleverd en geplaatst volgens technische omschrijving en kleur en materiaalstaat.
Deze opties is mogelijk bij kavel 16 en 20. € 985,00
- 2808 Kozijn met draai-kiepraam in de zijgevel ter plaatse van de begane grond of op de overloop. Het kozijn wordt geleverd en geplaatst volgens technische omschrijving en kleur en materiaalstaat.
Deze opties is mogelijk bij kavel 16 en 20. € 1.215,00
- 2810 Het raamkozijn in de achtergevel uitvoeren als peilkozijn. Kleur van het raamkozijn uitgevoerd volgens technische omschrijving. € 1.185,00

2811	Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn en het raamkozijn uitvoeren als peilkozijn. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven.	€ 2.675,00
2812	Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn en het raamkozijn uitvoeren als peilkozijn met draai- kiepraam. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven.	€ 2.985,00
2818A	Velux tuimeldakraam op zolder, type MK08, afmeting 780 x 1400 mm. voorzien van meerlaags beglazing. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.	€ 1.375,00
2820A	Velux tuimeldakraam op op zolder, type UK08, afmeting 1340x1400 mm. voorzien van meerlaags beglazing. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.	€ 1.830,00
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
2829	De standaard houten tuindeuren in de achtergevel van de woning voorzien van roedes op glas.	€ 535,00
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. Deze optie is alleen mogelijk icm optie 0509.	€ 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. Deze optie is alleen mogelijk icm optie 0509.	€ 1.725,00
2834	Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel raam- en deurkozijn (2x dubbele tuindeuren). Kleur van de kozijnen en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeuren zoals op tekening aangegeven.	€ 3.870,00
2835	Extra kozijn met dichte deur tussen (bij)keuken en berging. De deur wordt voorzien van een deurdranger en een drie-puntsluiting. Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm optie 0101.	€ 1.930,00

2837	Houten schuifpui in de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. Kleur van de schuifpui uitgevoerd volgens technische omschrijving (deuren). Schuifpui is alleen aan de binnenzijde te bedienen en af te sluiten. Deze optie is alleen mogelijk icm optie 0509.	€ 2.365,00
2838	Houten schuifpui in plaats van het standaard achtergevel raamkozijn. Kleur van de schuifpui uitgevoerd volgens technische omschrijving (deuren). Schuifpui is alleen aan de binnenzijde te bedienen en af te sluiten. Deze optie is alleen mogelijk icm optie 0509.	€ 3.895,00

GARAGEKANTEL-, SECTIONAAL- EN OPENSLAANDE DEUREN

3001	Houten kozijn met openslaande geïsoleerde deuren in de berging welke voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 i.p.v. de standaard garage kanteeldeur. De deuren worden voorzien van meerpuntsluiting met 2 schoten en een dagschoot, krukbediende meranti tongstijl en een balkslot met hendel. Deuren worden binnen en buiten dekkend afgelakt in de kleur als bestaande kleur garage kanteeldeur. Iedere deur wordt voorzien van een ventilatierooster. Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm optie 0101.	€ 3.970,00
3002	Kanteeldeur voorzien van een ingebouwde loopdeur met PKVW i.p.v. standaard kanteeldeur. Voorzover niet anders is overeengekomen komt de loopdeur aan de woningzijde. Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm optie 0101.	€ 1.945,00
3004	Handmatig bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur in plaats van de standaard kanteeldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, structuur: woodgrain. Kleur als standaard garagekanteeldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot en buitenhandgreep. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm. Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm optie 0101.	€ 2.320,00
3009	Elektrische bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur in plaats van de standaard kanteeldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, structuur: woodgrain structuur. Kleur als standaard garagekanteeldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot, keuze uit wel / geen buitenhandgreep. Bij de meerprijs is inbegrepen een extra wandcontactdoos t.b.v. de aandrijving. Standaard wordt er 1 handzender bijgeleverd. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm. Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm optie 0101.	€ 3.160,00
3013	Extra handzender type micro (sleutel hanger model) t.b.v. elektrische bedienbare sectionaaldeur. Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm opties 0101 en 3009.	€ 115,00

- 3045 Openslaande dubbele deur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm DuoPort ISO45, type horizontaal smal, breed of vlak, structuur: woodgrain. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot, dag en nachtslot en krukarnatuur. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm.
Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm optie 0101. € 4.385,00

SANITAIR

- 5301 De badkamer- en toiletinrichting komen compleet te vervallen, d.w.z. het leveren en aanbrengen van:
 -de waterleidingsinstallatie en riolering in badkamer en toiletruimte
 -de vloer- en wandafwerking in badkamer en toiletruimte (let op! bij vloerverwarming wel een cementdekvloer in het toilet.)
 -closetcombinatie in badkamer en toiletruimte
 -fonteincombinatie incl. kraan in toiletruimte
 -wastafelcombinatie incl. kraan in badkamer
 -douchecombinatie incl. kraan en eventuele glijstang
 -elektrische radiator in badkamer
 -vloerverwarming in badkamer
 -douchegoot wtw in badkamer
- De warm- en koudwaterleiding en de riolering worden afgedopt in de badkamer en toiletruimte op een door de ondernemer te bepalen plaats.
 Wandcontactdoos, wandcontactdoos elektrische radiator bij gasloos, schakelaar mechanische ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen.
 Op de verdeler (begane grond) zit een aparte groep voor de badkamer met een lus naar de badkamer, waarop later de vloerwarmingsbuizen kan worden aangesloten. 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. € -3.795,00

KEUZELIJST Afbouw

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 3200 Daar de vurenhouten trappen reeds voor het stellen van de binnenwanden worden aangebracht is het wijzigen van deze trappen in hardhouten trappen i.v.m. onvermijdelijke beschadigingen niet mogelijk.
- 3214 De trap treden van de verdiepingstrap uitvoeren in Next Step, in de kleur:

 De basis van de trede bestaat uit milieuvriendelijk plaatmateriaal welke voorzien is van een Resopal toplaag. De trede heeft een voelbare structuur. (Antislip) Ze zijn kleurecht, waterafstotend, en onderhoudsvrij. U hoeft ze nooit te verven. € 1.325,00

VENSTERBANKEN, KUNSTSTEENDORPELS

3501	Vensterbanken in de woonkamer verbreden naar circa 300 mm in plaats van de standaard circa 250 mm	€	215,00
------	---	---	--------

STUCADOORS- EN STUCWERK

4001	In verband met onvermijdelijke beschadigingen, krimpscheurtjes, etc. is het niet mogelijk om door Roosdom Tijhuis spuitwerk (m.u.v. het hierna genoemde punt 5402), sierpleisterwerk, etc. op wanden te laten aanbrengen. Indien men toch spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op de wanden wenst moet dit door de koper na oplevering worden aangebracht. De kans op beschadigingen is kleiner. De kans op krimpscheuren blijft echter wel aanwezig.		
------	--	--	--

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

4201	Kunststofvezel in cementdekvloer ten behoeve van het eventueel leggen van plavuizen (hierdoor wordt de kans op krimpscheuren in een plavuizenvloer verkleind) à € 10,00 p/m ² in de volgende ruimten:	€	595,00
------	--	---	--------

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5201	Buitenputje t.b.v. buitenkraan.	€	355,00
5218	Buitenkraan (vorstbestendige) moet geplaatst worden op spouwmuur. (intekenen op de tekening)	€	515,00

VERWARMINGSINSTALLATIE

6087	Het vergroten van de boiler van 150 liter naar 200 liter.	€	415,00
------	---	---	--------

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7002	In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in de hele woning uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiowit / aluzilver / Stone / antraciet / ivoorwit of in de serie Busch en Jäger Pure in Stainless Steel. De kosten worden per kavel bekeken en berekend.		
7004	Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) .. stuks à € 60,00	€	60,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 130,00)	€	130,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 140,00)	€	140,00

7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen. =	€	260,00
7015	Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar (inbouw). (... stuks á € 75,00)	€	75,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar in ruimte	€	130,00
7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar in ruimte	€	155,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte (.... stuks á € 95,00)	€	95,00
7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte ... (.... stuks á € 130,00)	€	130,00
7021	Een comfortschakelaar i.p.v. de standaard schakelaar.	€	115,00
7024	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Exacte maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden. (.... stuks á € 75,00)	€	75,00
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 2000 mm + P. (.... stuks á € 165,00)	€	165,00
7027	Extra aansluitpunt t.b.v. zonwering met jaloezieschakelaar (draaiknop), aansluitpunt op 2600 mm+ P.	€	280,00
7028	Dubbelpolige schakelaar inclusief 10 m1 grondkabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm ²)	€	225,00
7035	3 stuks ledspots (Kantelbaar GU10 LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / rvs aangesloten op een lichtschakelaar. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€	775,00
7036	3 stuks ledspots (kantelbaar GU10 LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / rvs aangesloten op een elektronische dimmer. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€	1.070,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	215,00
7051	Extra wasmachine aansluiting inclusief water aan- en afvoer	€	445,00
7052	Reserve groep in meterkast (.... stuks á € 105,00)	€	105,00
7053	Het aanleggen van een krachtgroep in ruimte	€	705,00

7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteed) in ruimte..... (.. stuks à € 155,00)	€	155,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P. in ruimte (.. stuks à € 150,00)	€	150,00
7060	Loze leiding vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P. in ruimte (.. stuks à € 105,00)	€	105,00
7067	Het verplaatsen van het lichtpunt op de achtergevel	€	110,00
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)	€	235,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos (met 2 aansluitingen) ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteed) in ruimte..... (.. stuks à € 225,00)	€	225,00
7082	De loze(CAI) leiding laten bekabelen met coaxkabel of UTP kabel. Hier een keuze maken. (.... stuks á € 50,00)	€	50,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos. (.... stuks á € 50,00)	€	50,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

4721	Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken.	€	640,00
4723	Dakdoorvoer door platte dak van de berging t.b.v. de afvoer wasemkap. De koper is met deze optie op de hoogte van het feit dat dit een negatieve invloed heeft op de EPC coëfficiënt en het energie label. Tevens gaat u akkoord dat eventuele gevolgen ten aanzien van bovenstaande niet geclaimd kunnen worden via Roosdom Tijhuis. Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm optie 0101.	€	180,00
4725	Geveldoorbraak t.b.v wasemkap De koper is met deze optie op de hoogte van het feit dat dit een negatieve invloed heeft op de EPC coëfficiënt en het energie label. Tevens gaat u akkoord dat eventuele gevolgen ten aanzien van bovenstaande niet geclaimd kunnen worden via Roosdom Tijhuis. Deze optie is alleen mogelijk bij kavel 16 en 20 en icm optie 0101.	€	130,00

4726	Geveldoorbraak in achtergevel incl. RVS rooster t.b.v. wasemkap. Rooster Doeco SUA met een diameter van 150mm. De koper is met deze optie op de hoogte van het feit dat dit een negatieve invloed heeft op de EPC coëfficiënt en het energie label. Tevens gaat u akkoord dat eventuele gevolgen ten aanzien van bovenstaande niet geclaimd kunnen worden via Roosdom Tijhuis.	€	205,00
------	--	---	--------

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

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

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7072	Aansluitpunt t.b.v. elektrische oven inclusief aparte groep.	€	215,00
7074	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	185,00
7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep 380 Volt)	€	300,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	215,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-quooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	215,00
7091	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte keuken t.b.v ... (.... stuks á € 140,00)	€	140,00

KEUZELIJST Sanitair

VLOER- EN WANDTEGELS

4101	Vloertegels toilet. Standaard € 22,50 m²
4102	Wandtegels toilet (standaard tot 1200 mm + vloer). Standaard: € 17,50 m²
4106	Vloertegels badkamer. Standaard € 22,50 m²
4107	Wandtegels badkamer 1800+ / 2100+. Standaard: € 17,50 m²

KEUZELIJST Tegels

4105	Het aanbrengen van extra wandtegels in het toilet tot plafond.	€	275,00
4108	Het aanbrengen van extra wandtegels in de badkamer tot plafond.	€	385,00

KEUZELIJST Binnendeuren**BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN**

- 2836 De standaard vlakke Svedex binnendeuren hebben de kleur Alpine wit.
De standaard klink is van het merk Hoppe, type Atlanta A1530 in de kleur F11
(aluminium kleur) met grijze ring.

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

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Anneke Takken
Koperbegeleider

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 verrekening van uw badkamer en toilet zal als volgt plaatsvinden.

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>€ 5.107,72</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

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

Uw badkamer en toilet in eigen beheer

U bent niet verplicht om uw badkamer en toilet af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan € 3.795,00 inclusief btw. retour.

De badkamer en het toilet worden dan geheel casco opgeleverd. Hierdoor vervalt het tegelwerk, het sanitair, de standaard radiator en de afwerkvloer waarbij Roosdom Tijhuis de hoek bepaalt waar de afgedopte aanvoer van warm en koud water en de afgedopte standleiding binnen komt.

De wandcontactdoos, de schakelaar voor de mechanische ventilatie, de overige schakelaars en lichtpuntaansluitingen in de badkamer worden aangebracht op de standaard plaatsen. De radiatorleiding wordt los over de vloer gelegd met voldoende lengte voor de standaard plaats van de radiator. De dorpel wordt los geleverd en de wanden blijven geheel onafgewerkt. De badkamer en het toilet kunnen pas na oplevering door uw gewenste leverancier worden geïnstalleerd.

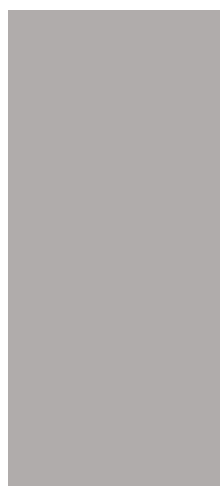
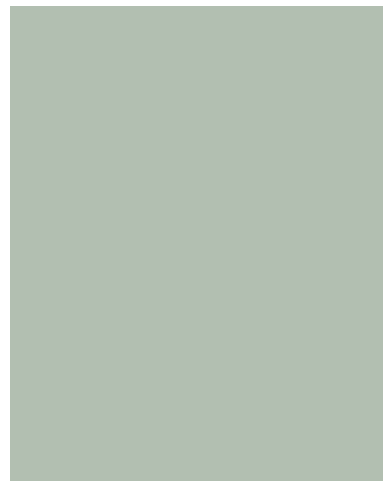
Als gevolg van de keuringsvoorschriften van het waterleidingbedrijf kan het zijn dat, indien u sanitair laat vervallen, de hoofdkraan van de waterleiding bij de oplevering gesloten is en voorzien is van een slot. Zodra uw eigen werkzaamheden aan de waterinstallatie zijn afgerond, dient uzelf een herkeuring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

PROJECTS

Sanitairvisualisatie



 **RoosdomTijhuis**



VILLEROY & BOCH

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

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

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

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

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



IN OPDRACHT VAN



Sanitairvisualisatie

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

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



- Plugbetersifon 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 in midden positie
met temperatuurbegrenzer
GROHE EcoJoy® doorstroombegrenzer 5,7 l/min
GROHE QuickFix® snelle en eenvoudige montage
trekwaste 1 1/4"
flexibele aansluitslangen



33 555 002 chroom

33 555 002 Eurosmart Douchemengkraan

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



27 598 00E chroom

27 598 00E New Tempesta 100 Doucheset 2 stralen

bestaat uit:
handdouche (27 597 00E)
glijstang 600 mm (27 523 000)
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

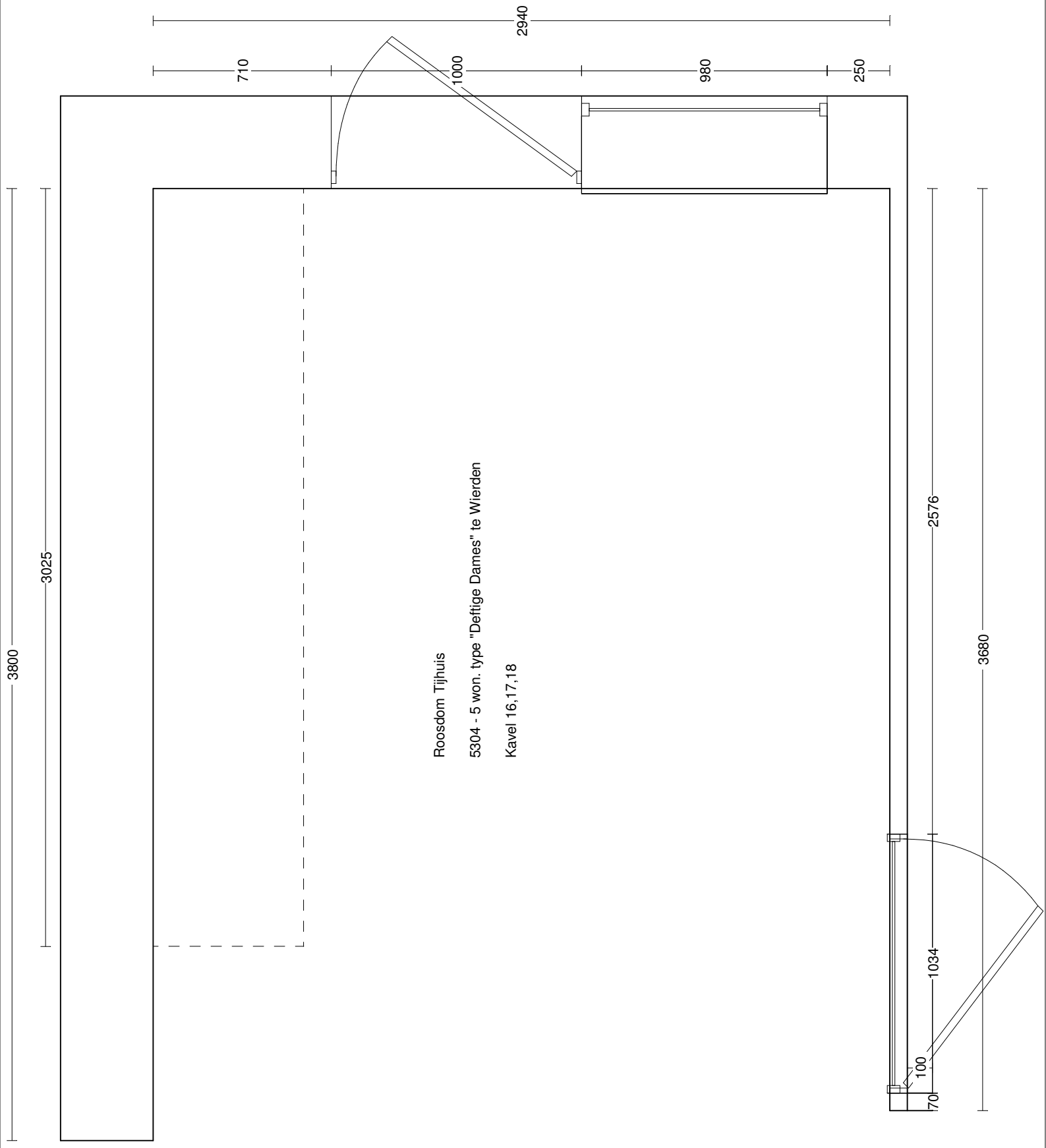
Divisie Badkamer & Wellness

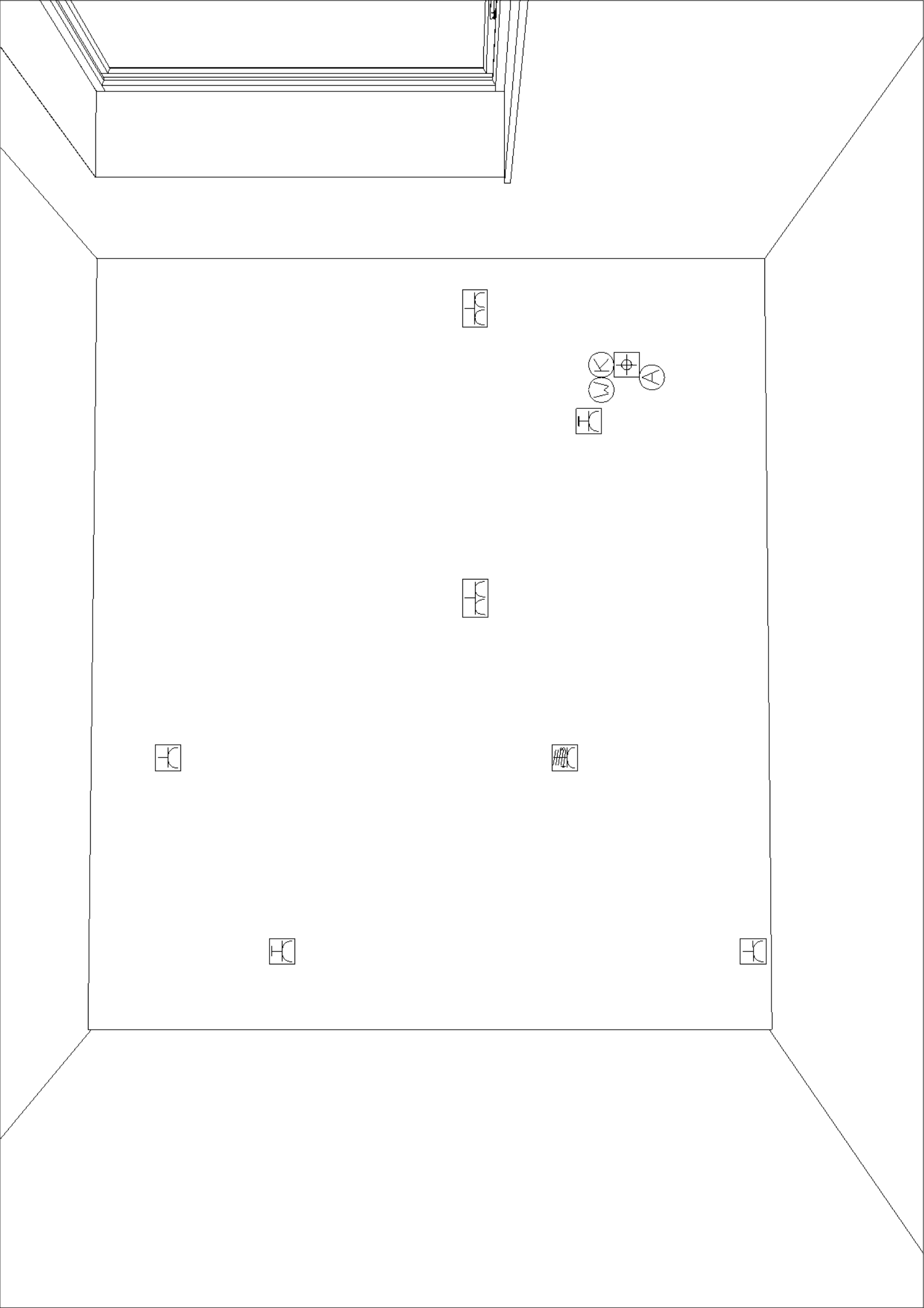
Postbus 40361

3504 AD Utrecht

WWW.VILLEROY-BOCH.COM

BIJLAGE 3: KEUKEN





RECIRCULATIE

Wcd afzuigkap 0.3kW



Wcd combimagnetron
op aparte groep 3.65kW



Kookaansluiting
Periflex 2fasen 7.4kW



2 wcd huishoudelijk



2 wcd huishoudelijk

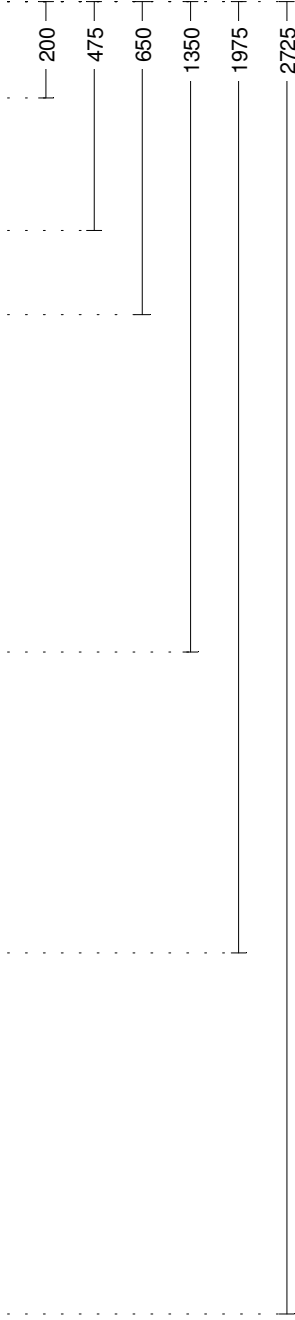


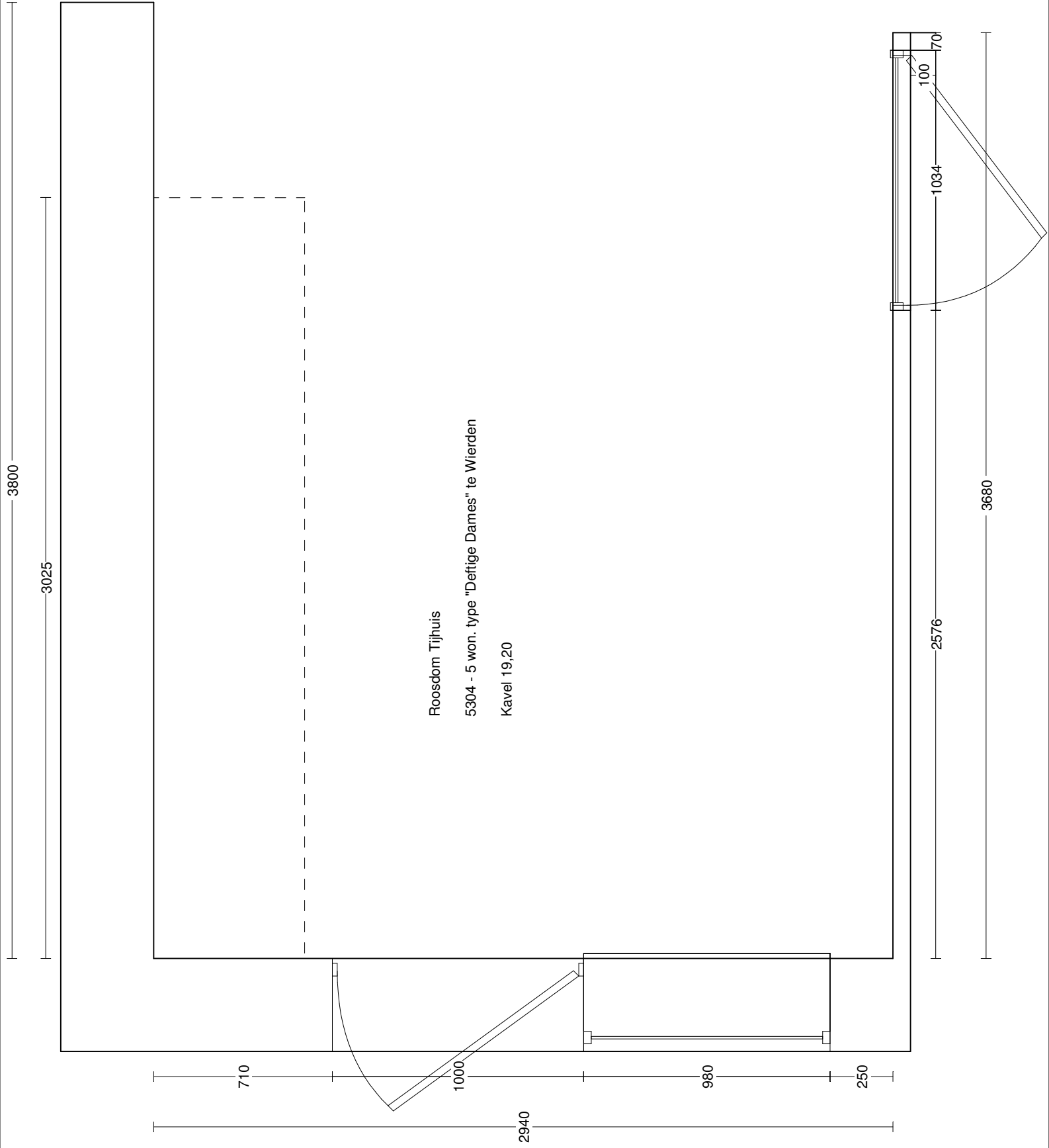
Warm-/koudwater en afvoer
inclusief Vaatwasserkraan

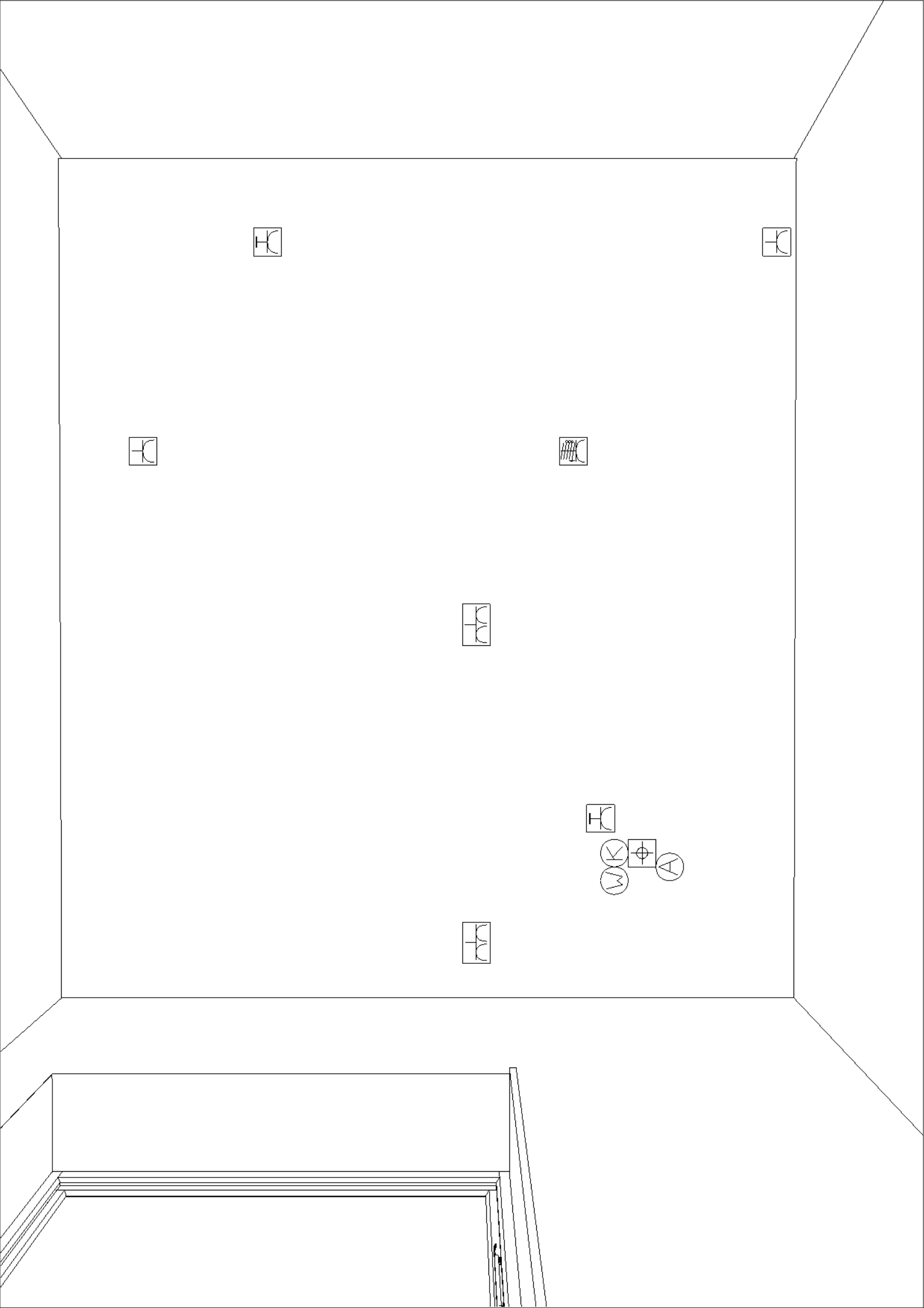
Wcd vaatwasser
op aparte groep 3.65kW



Wcd koelkast 0.2kW







RECIRCULATIE

Wcd afzuigkap 0.3kW



Wcd combimagnetron
op aparte groep 3.65kW



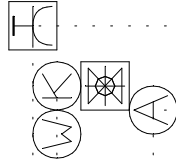
2 wcd huishoudelijk



2 wcd huishoudelijk



Warm-/koudwater en afvoer
inclusief Vaatwasserkraan



Kookaansluiting
Perilex 2fasen 7.4kW



Wcd vaatwasser
op aparte groep 3.65kW



Wcd koelkast 0.2kW



200

475

650

1350

1975

2725

2350

1900

1150

800

700

650

450

70

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 5 woningen type "Deftige Dames" in het bestemmingsplan Zuidbroek te Wierden.

00.02 Algemene projectgegevens.

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

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

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

01.10 Oplevering.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.30 Wijzigingsmogelijkheden.

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

01.80 Diversen.

- .01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.
- .02 Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleen.
- .03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer.
- .04 De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
- .05 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.
- .06 Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.
- .07 De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.
- .08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist 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.

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 terreingedeeltes.
- .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. Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen, berging, achterpaden de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient hiervoor zelf -en voor eigen rekening-

voorzieningen te treffen in overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen.

12.10 Graafwerkzaamheden.

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

12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.

- .01 De funderingen en de sleuven voor de riolering en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond.
- .02 De uitkomende grond wordt over het terrein geëgaliseerd.
- .04 Als de bodem van de te ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, zal een bodemafluiting van schoonzand met een dikte van minimaal 10 centimeter worden aangebracht.
- .06 Onder de tegelbestrating wordt vulzand aangebracht met een dikte van minimaal 15 centimeter.

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-)aaneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (Komokeur).
- .03 Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het regenwater dient zoveel mogelijk via open goten naar de straat te worden afgevoerd: zie ook hoofdstuk 50.
- .05 Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstopingsmogelijkheden.
- .10 De hemelwaterafvoeren aan de achterzijde van de woning worden voorzien van een (bv. Wavin Azzuro HQ systeem) bovengronds transport. Dit transport gaat via de spouw tussen de woningscheidende wanden van achter naar de voorkant van de woning.

14.20 Drainage.

.01 Drainage in de kruipruimte is niet van toepassing.

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 onderhoud en dergelijke: zie de bepalingen die in de transportakte van de grond zijn opgenomen. Deze hagen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

17 TERREININRICHTING

17.00

- .02 Er wordt geen terrasscherm of iets dergelijks aangebracht.
- .03 De hoeken van de bouwkwavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00

- .02 Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een heifundering met betonnen heipalen of boorpalen 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.
- .03 De heipalen of poorpalen.
- .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.

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.

22.70 Lichte scheidingswanden.

- .01 De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

22.80 Diversen.

- .01 Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een door de ondernemer nader te bepalen verband.
- .02 De schoonmetselwerk muren worden gevoegd. De kleur van de voeg en het soort voeg volgens de kleur- en materiaalstaat.
- .03 De buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuur isolatieplaten, voorzien van Komo-certificaat. De Rc waarde bedraagt ten minste 4,5 m² K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,0. De isolatieplaten worden verwerkt volgens het voorschrift van de fabrikant.
- .04 Voor het ventileren van de kruipruimte worden de nodige vloer ventilatiekokers met muisdichte roosters aangebracht.
- .05 Voor het ventileren van de spouwmuur worden de nodige open stootvoegen aangebracht.
- .06 Voor zover niet onder dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht.
- .07 Ter plaatse van de aansluiting dak(en) tegen opgaand metselwerk worden de nodige waterkerende stroken aangebracht.
- .12 Als de ondernemer daar de voorkeur aan geeft, worden de binnenspouwmuren, bouwmuren en eventuele dragende binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijmwerkelementen.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

23.01 Algemeen.

- .01 In de prefab vloeren zal 20 procent betonpuin granulaat worden verwerkt als het materiaal op het tijdstip van productie aanwezig is.
- .02 Alle leidingdoorvoeringen en dergelijke in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.

23.10 Systeemvloeren.

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

23.80 Diversen.

- .01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers enz.

- .02 Voor de toegang tot de kruipruimte van de woning wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer op een door de ondernemer te bepalen plaats. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik met ingelaten ring.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

24.01 Algemeen.

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

24.10 Dakconstructies.

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

24.80 Diversen.

- .01 Dakoverstekken, dakranden enz. worden samengesteld uit de nodige klossen, regels, watervast verlijmd multiplex en dergelijke.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00

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

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.01 Algemeen.

- .03 Aan de hand van een nog nader uit te voeren geluidsonderzoek wordt bepaald of er geluidswerende maatregelen, m.b.t. beglazing, ventilatieroosters e.d. moeten worden genomen.

30.10 Kozijnen, ramen en deuren.

- .01 De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit dark red meranti en/of mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat. Voor aluminium dorpels: zie hoofdstuk 43.
- .04 De voordeur wordt uitgevoerd in hout met een isolatievulling, de overige buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden geleverd met KOMO-certificaat.
- .06 De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden op de begane grond zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meterkast en technische ruimte worden voorzien van boardpanelen. Het metalen binnendeurkozijn op de verdieping wordt deurhoog uitgevoerd.
- .08 De metalen binnendeurkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
- .09 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
- .10 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
- .11 Hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De draaivalramen worden voorzien van:
draaivalraambeslag

De voordeur wordt voorzien van:
- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- voordeur veiligheidsgarnituur;
- een geïsoleerde en tochtvrije brievenbus.

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

- .15 Alle buitendeuren 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.
.06 De trap wordt in de fabriek eenmaal behandeld met een dekkend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).
.08 In het plafond van de zoldervloer wordt een vlizotrap aangebracht.

33 DAKBEDEKKINGEN

- 33.00**
.01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de dakpannen wordt door de ondernemer bepaald.
.05 In de hellende dakvlakken worden de op de tekeningen aangegeven houten tuimeldakramen aangebracht.

34 BEGLAZING

- 34.10 Met isolerend (hoogrendementsglas) met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:**
.01 De glasopeningen van de woning.
- 34.20 Met gefigureerd glas (crepi glas) worden bezet:**
.01 De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden, voor zover niet anders omschreven.
- 34.80 Diversen.**
.01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'lekstreden' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.
.02 Waar de ondernemer dit nodig acht wordt veiligheidsglas toegepast. Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- 35.10 Vensterbanken.**
.01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden 'Bianco C' vensterbanken breed circa 250 mm en dik 20 mm aangebracht.
- 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.).
.03 Opmerking:
Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger geschikt voor verdere afwerking.

41 TEGELWERK

- 41.10 Vloertegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:**
.01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer).

- 41.20 Wandtegels -volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht op de wanden:**

- .01 Van het toilet, tot een hoogte van minimaal 1,20 meter boven de vloer.
.02 Van de badkamer, tot een hoogte van minimaal 1,80 meter boven de vloer. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels aangebracht tot een hoogte van minimaal 2,10 meter boven de vloer, over een breedte van minimaal 1,50 meter uit de hoek.

- 41.80 Diversen.**

- .01 Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden aan de voor en zijgevel beton en aan de achtergevel gres raamdorpel-stenen aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht. De verlaagde douchehoek wordt standaard voorzien van aluminium rondprofielen.
.02 Indien op de systeemvloeren door of namens de verkrijger een tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op krimp-scheuren te verkleinen.
.04 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.

42 VLOERSYSTEMEN

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

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

- 43.10 Omrandingen**
.01 Het kruipruik in de begane grondvloer wordt voorzien van een omranding van thermisch verzinkt hoekstaal.

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

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

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

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.00

- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
- .02 In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vocht-bestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm. Indien de kruipopening niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.
- .13 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- .14 De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en loodgieter) op de zolder en in de techniek ruimte 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 verfstelsysteem 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 verfstelsysteem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats.
- .02 De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
- .10 De verdiepingstrap, alsmede de leuningen worden geschilderd met een dekkend verfstelsysteem. De treden en stootborden van de verdiepingstrap worden niet afgeschilderd. Uitgangspunt is dat deze door de verkrijger worden bekleed met tapijt.
- .11 De aftrimming van de leidingen in de lepe hoeken van de trappen worden dekkend geschilderd.
- .13 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.
- .20 De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie op de verdieping en zolder blijven onbehandeld.
- .30 De traphekken op de verdieping 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 € 2.500,- 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 vindt plaats voor oplevering van de woning. De waardecheque is uitsluitend voor oplevering van de woning inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel Lochem/Haaksbergen.

47.80 Diversen.

- .05 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

48.00

- .01 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

50.00

- .01 Langs de druipeinden van de dakvlakken worden goten van zink aangebracht. Deze zijn voorzien van afvoeren. De kleur van de hemelwaterafvoeren is zoals omschreven in de kleur - en materiaalstaat.
- .06 De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde en of zijgevel van de woning eindigen met een bocht van 135 graden ongeveer op peilhoogte zoals op de tekeningen aangegeven. De verkrijger dient vanaf deze afvoeren open afvoergoten in de bestrating van de oprit of tuin op te nemen zodat het regenwater naar de straat kan wegstromen.

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.
- .03 De wasmachineaansluiting in de badkamer.
- .06 De condensafvoer van de unit van het balansventilatiesysteem.
- .09 De op tekening aangegeven leidingen van de riolering zijn ter indicatie.

52 WATERINSTALLATIE

52.01 Algemeen.

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

52.10 Koudwaterinstallatie.

- .01 De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het waterleverend bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koud waterleidingen.

52.20 Warmwaterinstallatie.

- .01 De onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.

52.30 Warmwatertoestel.

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

53 SANITAIR

53.01 Algemeen.

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

53.80 Diversen.

- .02 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

55 GASINSTALLATIE

55.01 Algemeen.

- .02 Niet van toepassing in verband met bronenergie.

60 VERWARMINGSINSTALLATIE

60.01 Algemeen.

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

60.10 Warmtebron.

- .02 De temperatuur in de woonkamer en slaapkamer wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer.
- .03 De temperatuur in de kamer wordt geregeld door middel van een Chronotherm Modulation klokthermostaat.
- .04 De woning wordt aangesloten op de bronenergie welke onder of nabij de woning is aangelegd.

60.15 Vloerverwarming.

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

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.
- .03 De verdelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE

61.50 Balansventilatie.

- .01 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- .02 Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet en badkamer en luchttoevoer in de woon- en slaapvertrek worden de nodige ventilatiekanalen aangebracht. Het leidingverloop van deze ventilatiekanalen is nog niet bekend en wordt nader door de ondernemer bepaald.
- .03 De unit voor de balansventilatie wordt in de techniek ruimte op de 1^e verdieping geplaatst.
- .04 De 3-standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.
- .06 Het balansventilatiesysteem wordt voorzien van een bypass waarmee in de zomermaanden de woning met nachtlucht gekoeld kan worden, de zogenaamde vrije koeling.
- .07 Het op tekening aangegeven verloop van de balansventilatie en aan- en afzuig punten zijn ter indicatie.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

70.01 Algemeen.

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

70.10 Elektrische installatie.

- .01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
- .02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
- .03 De leidingen ten behoeve van keukenapparatuur worden als opbouw, achter de keukeninrichting gemonteerd.
- .05 De leidingen op zolder 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 deurdrukhoogte aangebracht.
- .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwshakelaars en wandcontactdozen toegepast. Op de begane grond wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden

geplaatst en op de verdieping en zolder wordt schakelmateriaal toegepast welke boven elkaar worden geplaatst.

- .08 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
- .09 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
- .11 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
- .23 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit. Voor de plaats van de 3-standen schakelaar: zie hoofdstuk 61.
- .26 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
- .27 In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.
- .32 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
- .33 De woning wordt voorzien van PV panelen op het dak welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening in de woning. Het aantal toe te passen PV panelen is afhankelijk van de EPC berekening. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen. Onder de omvormer wordt een werkschakelaar gemonteerd.

70.80 Diversen.

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

85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

85.00

- .01 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, juni 2019

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
DAKEN		
Alle kavels		
Dakbedekking	Betonpan, glazuron	Zwart
Dakoverstek	Hout	Zuiverwit
Aftimmering goten	Hout	Zuiverwit
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs

GEVELS		
Kavel 01, 02, 05, 06, 09, 10 t/m 14 en 22 t/m 27	zie bijgaande situatietekening	
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Rood genuanceerd
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Donkergrijs
Kavel 03, 04, 07, 08 en 15 t/m 20		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Rood-bruin genuanceerd
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Alle kavels		
Metselwerk plint + rollaag (terugliggend) + rollaag rond voordeur (vooruitstekend)	Baksteen, handvorm	Zwart
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Accentsteen	Baksteen, handvorm	Wit
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Wit

KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
Alle kavels		
Kozijnen	Hout	Zuiverwit
Ramen	Hout	Zwartgrijs
Raamdorpels voor- en zijgevel	Beton	Naturel
Raamdorpels achtergevel	Keramisch	Zwart
Voordeur	Hout	Zeildoekgrijs
Overige buitendeuren	Hout	Zwartgrijs

GEMETSELDE BERGING		
Kavel 01 t/m 09, 22 t/m 27		
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim	Staal	Grijs aluminiumkleurig
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Metselwerk gevels	Zie bijbehorende woning	
Voegwerk (iets terugliggend)	Zie bijbehorende woning	
Kanteldeur	Staal	Zeildoekgrijs
Kozijn buitendeur	Hout	Zuiverwit
Buitendeur	Hout	Zwartgrijs

ERFAFSCHIEDING		
Kavel 01, 09, 10, 20, 22 en 27		
Erfafscheiding zijgrens	Hekwerk met heder	Gitzwart

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