

## **VERKOOPDOCUMENTATIE**

48 APPARTEMENTEN

COMPLEX DE VEENSE VESTE

PLAN GROENPOORT TE VEENENDAAL

## INHOUDSOPGAVE

<b>Geachte belangstellende .....</b>	<b>3</b>
U bevindt zich hier .....	3
<b>01. Optie nemen .....</b>	<b>3</b>
De makelaar .....	3
<b>02. Handtekening .....</b>	<b>3</b>
Koop-/aannemingsovereenkomst .....	3
Lengte van de bouwtijd .....	3
Woningborg-garantie .....	3
<b>03. Woonwensen bepalen .....</b>	<b>4</b>
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
<b>04. Start bouw brief en bezoek notaris .....</b>	<b>6</b>
Start bouw brief .....	6
Notaris .....	6
<b>05. Start bouw op locatie .....</b>	<b>6</b>
Termijnen .....	6
<b>06. Kopersbijeenkoms t .....</b>	<b>7</b>
<b>07. Oplevering .....</b>	<b>7</b>
<b>08. Welke beoordeling geeft u Roosdom Tijhuis? .....</b>	<b>8</b>

**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 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. 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.

### **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 buren 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!**



## **BIJLAGE 1: KEUZELIJST**

## PROJECT KEUZELIJST

BLAD Pagina 1 van 5  
DATUM 28-11-23  
PROJECT 6401  
PROJECTOMSCHRIJVING 48 appartementen Veenendaal

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.

#### DIVERSE OPTIES

- 0508A Wandje van gasbeton o.i.d. in de slaapkamer, lang 1600 mm en hoogte tot o.k. plafond. De voorzijde van deze wand wordt voorzien van een houten afdeklat welke dekkend wordt geschilderd. Een andere afmeting is mogelijk in overleg. € 1.240,00

### KEUZELIJST Afbouw

#### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- 7004 Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) € 85,00
- 7005 Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening. € 250,00
- 7006 Extra enkelwandcontactdoos met randaarde. € 175,00
- 7007 Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde. € 190,00
- 7015 Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar (inbouw). € 100,00
- 7016 Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar. € 180,00

#### Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar.	€	190,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	125,00
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.	€	100,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	290,00
7052	Het plaatsen van een reservegroep in de meterkast.	€	140,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerde).	€	205,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P.	€	200,00
7060	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€	140,00
7064	Dubbele wandcontactdoos in de meterkast t.b.v. eventueel later te plaatsen router of modem en/of antenneverdeelversterker.	€	160,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerde).	€	300,00
7082	De standaard loze leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI).	€	70,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5E kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	75,00
7084	De loze leiding laten bekabelen en met een afgemonteerde wanddoos met CAT6 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	160,00
7085	Een afgemonteerde kabel t.b.v. een accespoint aan het plafond bekabeld met CAT5E en afgemonteerde in de meterkast.	€	220,00
7086	Een dubbelwandcontactdoos i.p.v. een enkel wandcontactdoos.	€	90,00

## KEUZELIJST Keukens

### KEUKENS

- 4702 De standaard keuken aansluitingen aanbrengen volgens de 0 tekeningen uit verkoopdocumentatie.

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk.

U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over:

- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.)

- 4721 Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. De warm en koud waterleiding worden voorzien van stopkraantjes.

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk.

U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over:

- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.)

€ 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

7071	Geschakelde wandcontactdoos met dimmer t.b.v. verlichting. Let op: de dimmer moet worden aangegeven op tekening.	€	420,00
7072	Aansluitpunt t.b.v. oven inclusief aparte groep.	€	290,00
7073	Aansluitpunt t.b.v. (combi)magnetron inclusief aparte groep.	€	290,00
7074	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	250,00
7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep, 400 V), in plaats van de standaard perilex kookaansluiting.	€	395,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	320,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-quoter inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	320,00
7079	Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser inclusief aparte groep. ZONDER water aan- en afvoer.	€	320,00
7086	Een enkelwandcontactdoos uitvoeren naar dubbelwandcontactdoos.	€	100,00
7090	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	180,00
7091	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	190,00

## KEUZELIJST Sanitair

### VLOER- EN WANDTEGELS

4106	Vloertegels badkamer. Standaard € 42,74 m <sup>2</sup>
4107	Wandtegels badkamer betegeld tot ca. 1800+ en in de douchehoek tot ca. 2100+ of standaard tot o.k. plafond (weghalen hetgeen niet van toepassing is). Standaard: € 26,73 m <sup>2</sup>

## **SANITAIR**

5307 Het casco opleveren van de badkamer is niet mogelijk.

Voor het uitzoeken van tegelwerk en sanitair verwijzen we jullie naar de showroom van Bouwcenter Nobel.

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 verrekening van uw badkamer en toilet zal als volgt plaatsvinden.

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 4.975,23</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.

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.



# Projects

 **RoosdomTijhuis**

Sanitairvisualisatie

De Veense Veste

48 app. Veenendaal



# VILLEROY & BOCH

## *Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau*

Villeroy & Boch biedt innovatieve producten voor Bathroom and Wellness en Dining & Lifestyle. 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.

*Een mooi project begint met unieke ideeën, wordt met creatieve deskundigheid gerealiseerd en overtuigt door het mooie resultaat.*

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.

Voor elke smaak, stijl en inrichting is er een complete badkamer van Villeroy & Boch. Diverse keramische badkamercollecties kunnen worden gecombineerd met bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douche combinaties. 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:

 **Roosdom Tijhuis**

## Douchecombinatie



Grohe Grohtherm 500 comfortset  
glijstrangset 60 cm, kleur chroom\*

Artikelnummer:  
34796000



Dyka vloerput 15 cm\*

Artikelnummer:  
2300427

## Wastafelcombinatie



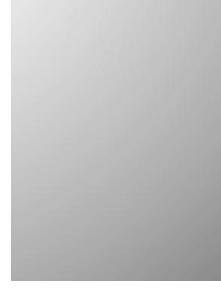
Wastafel O.novo rechthoekig,  
afm. 60 x 46 cm, met kraangat en overloop,  
kleur Wit Alpin (01)

Artikelnummer:  
4A41 60 01  
I.c.m. met Lw uni-plug/bekersifon met muurbuis en rozet,  
kleur chroom



Grohe BauEdge wastafelmengkraan S-Size,  
kleur chroom\*

Artikelnummer:  
23559001



Spiegel rechthoekig, 57 x 40 cm\*





## Radiator en tegels



Instamat Robina elektrisch  
badkamerradiator, afm. 128,5 x 60 cm,  
kleur wit\*

Artikelnummer:  
RB120.60ES02



Vloertegel Agrob buchtal Area Pro,  
afm. 20 x 20 cm (douchehoek) en  
30 x 30 cm (overig), leverbaar in 4 kleuren\*

Artikelnummer:  
6565000005 Anthrazit  
6565000045 kiesel  
6565000050 sandgrau  
6565000130 muskat

Wandregel Lifetile, afm. 20 x 15 cm,  
kleur glanzend wit\*

Artikelnummer:  
6538000110

## Toiletcombinatie



Diepspoelcloset O.novo inclusief closezitting  
met QuickRelease en SoftClosing bevestiging,  
kleur Wit Alpin (01)  
- wandhangend

Artikelnummer:  
5660 H1 01



Grohe Rapid inbouwreservoir met Grohe Skate  
bedieningsplaat, kleur Wit Alpin\*

Artikelnummer:  
38536001 Inbouwreservoir  
37547SH6 bedieningspaneel

Alternatieven:



Grohe Skate Air bedieningsplaat,  
kleur Wit Alpin\*

Artikelnummer:  
38505SH0



Grohe Arena Cosmopolitan bedieningsplaat,  
kleur Wit Alpin\*

Artikelnummer:  
38844SH0



Grohe Skate Cosmopolitan bedieningsplaat,  
kleur Wit Alpin\*

Artikelnummer:  
38732SH0

## *Bathroom and Wellness*

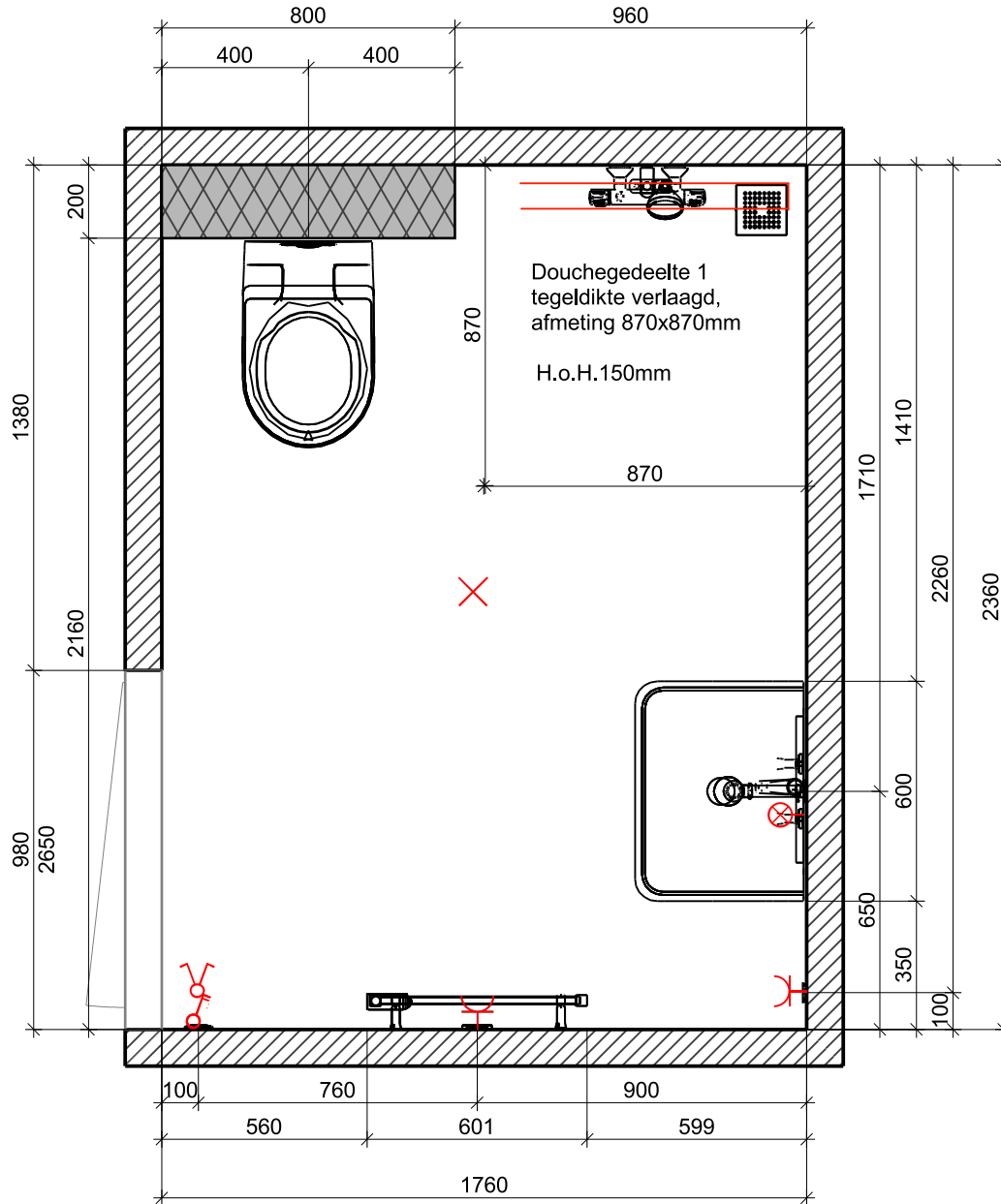


VILLEROY & BOCH

Tel: +31 (0)88 987 03 00  
projecten@villeroy-boch.com

WWW.VILLEROY-BOCH.COM

# Vloer



**BOUWCENTER Nobel**

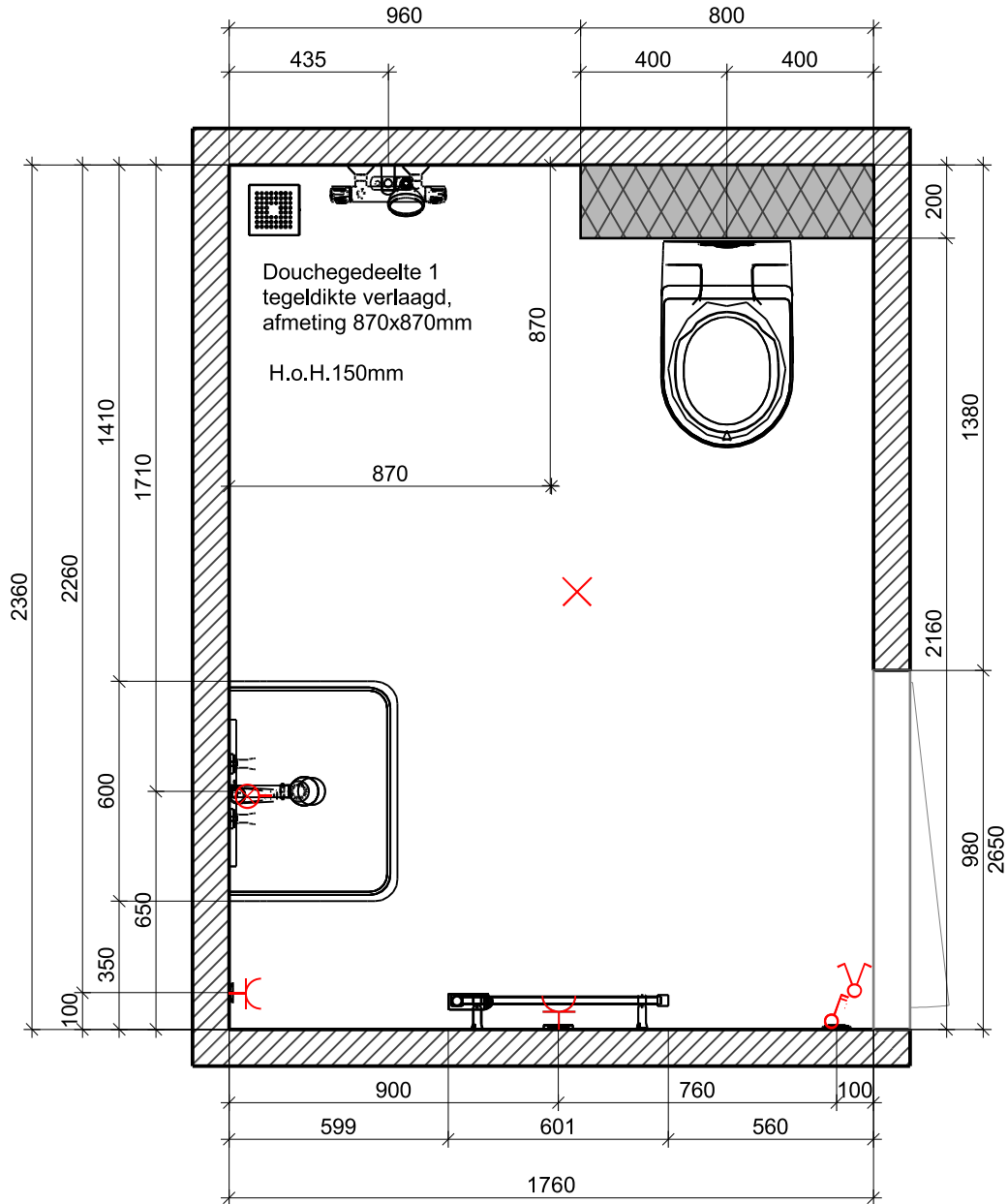
Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Project:	6401 Badkamer Rechts
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Datum: 8-11-2023	Pagina 1



**BOUWCENTER** Nobel

# Vloer



**BOUWCENTER Nobel**

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

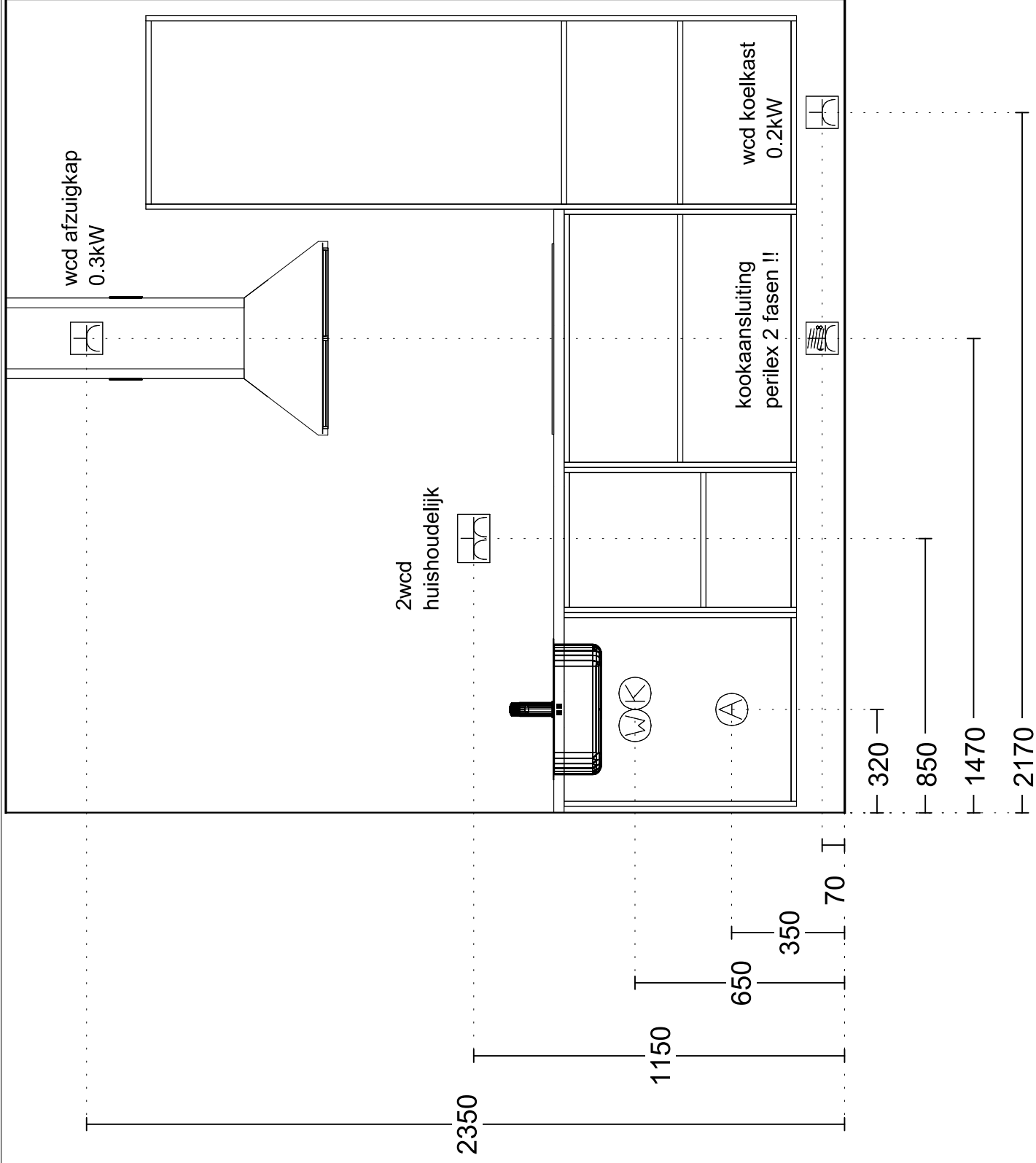
Project:	6401 Badkamer Links
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Datum: 8-11-2023	Pagina 1





**BOUWCENTER** Nobel

**BIJLAGE 3: KEUKEN**



Klant:	Ontwerp	0-tek 6401	Merk:	
	Verkoper:		Model:	
	Datum:	17/11/23	Greep:	
			Schaal:	Beeldvullend

DEZE TEKENING IS NIET BINDEND

**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 48 appartementen in het plan "Groenpoort" te Veenendaal.
- 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 energieprestatie van het appartement wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw appartement is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwapartementen moeten zijn. Het Appartement 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. De op de tekening aangegeven groenvoorziening vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.  
.07 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impression en sfeerplattegronden.  
.08 De situatietekening 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.  
.09 Voor de berekening van daglichttoetreding is de krijtstreepmethode toegepast.  
10 Inzage kan plaats vinden tijdens het gesprek met de kopers-begeleiding.

## 12 GRONDWERK

- 12.10 Graafwerkzaamheden.**  
.01 Voor de fundering, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.
- 12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.**  
.01 Er zal -indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering- gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.

## 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-)aansomsom 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.  
.03 De balkons worden afgevoerd door middelen van een spuwer.  
.05 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontsoppingsmogelijkheden.  
.06 Alle vuil- en hemelwaterafvoeren van de appartementen, daken en algemene ruimten worden binnen in de appartementen verwerkt. Deze leidingen worden aangesloten op het hoofdriool.

## 15 TERREINVERHARDINGEN

- 15.00**  
.01 Het buitenterrein wordt conform de situatie tekening ingericht.  
.03 De op de situatietekening aangegeven terrassen worden door de ondernemer voorzien van betontegels 300x300x45 mm. De entree en de paden naar de berging worden voorzien van klinkers zoals beschreven in de kleur en materiaalstaat. De open zijden van deze bestrating worden voorzien van betonnen opsluitbanden.  
.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**  
.02 De op de situatietekening aangegeven hagen zullen door de ondernemer worden geplant in het plantseizoen die loopt van oktober tot maart. Voor de aanplant van de haag dient een strook van 50cm worden vrij gehouden. Voor onderhoud en dergelijke: zie de bepalingen die in de transportakte van de grond zijn opgenomen. Deze hagen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

## 17 TERREININRICHTING

- 17.00**  
.01 Terreininrichting is niet van toepassing.

## 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 fundatiepalen, dragende wanden en kolommen, vloeren, balkons en alle overige op tekening aangegeven betonwerken.  
.03 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal 20 procent betonpuin granulaat in het beton worden verwerkt.

## 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 zogenaamde '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. 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

- 23.01 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.
- 23.20 Bouwelementen van beton**
- .02 De balkon platen worden uitgevoerd in prefab beton.
- .03 De trappen en bordessen in de binnen trappenhuizen worden 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.
- .02 De buiten brievenbus en de geluidroosters worden uitgevoerd in staal voor de kleur zie de kleur en materialen staat.

## 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 welk toegankelijk zijn vanaf de begane grond, balkon worden uitgevoerd in hout. De kleur zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.
- .04 De binnen kozijnen van de algemene ruimten, appartemententree 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.
- .07 De toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van een glasstrook.
- .08 De metalen binnendeurkozijnen in de appartementen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meterkast, technische ruimte worden voorzien van boardpanelen.
- .09 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 onder in 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 dakluik en of ladder aangebracht.
- .13 Hang- en sluitwerk.

De draaivalramen worden voorzien van draaivalraambeslag

De appartement voordeur wordt voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- voordeur veiligheidsgarnituur;
- vrijloopdeurdranger;

De terrasdeur worden voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- meerpuntssluiting;
- achterdeur veiligheidsgarnituur;

De hoofdentree wordt voorzien van een

- deurautomaat gestuurd door een intercom;
- elektrische sluitplaat;
- garnituren

De overige entree buitendeuren worden voorzien van:

- veiligheidsglijlagerscharnier;
- garnituren.

Deuren trappenhuis:

- veiligheidsglijlagerscharnier
- loopslot
- Garnituren

De zelfsluitende deuren worden voorzien van een mechanische deurdranger.

- .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.
- .18 In verband met de maatregelen tegen het geluid zal er op het onderste deel van het glasvlak naast de balkondeur voorzien worden van een geluidwerend rooster. (Behalve de linkerzijde van het gebouw zie de geveltekening.)

## 32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 32.00**
- .02 De betontrappen wordt voorzien van een metalen spijlenhekwerk en muurleuning.
- .03 De balkons worden voorzien van een 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 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 zogenoemde 'lekstrepn' 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.

**35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:**

- .01 Onder de binnendeurkozijnen van sanitaire ruimte.

**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.
- .04 Rondom wandcloset.

**40 STUKADOORSWERK****40.10 Spuitwerk in structuur wordt aangebracht op:**

- .02 De wanden boven de wandtegels in het sanitaire ruimte en de plafonds in de appartementen.
- .03 Plafonds van de gangen.

**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.

**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 en noodentree aan de achterzijde.
- .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, volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven. sanitaire ruimten 1800+/ 2100+.

**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.
- .05 De vloer van de berging wordt voorzien van een slijtvaste laag.
- .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 voordeur van het appartement.
- .02 Bewegwijzerings bordjes worden aangebracht in de trappenhuizen op elke verdieping.
- .03 De postkast wordt geplaatst op de gevel naar de entree aan de voorkant.
- .04 De buitenpost voor het bellentableau wordt opgenomen op de muur bij de entree. De intercom wordt in het appartement geplaatst op de positie zoals aangegeven op tekening. Nabij de voordeur van elk appartement wordt een beldrucker geplaatst.

**44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN****44.20 Diversen.**

- .01 Het leidingverloop op de beganegrond en in de algemene ruimten zijn nog niet definitief bepaald en zal (deels) in het zicht worden uitgevoerd.
- .02 Voorzetwanden in de gangen.
- .03 Geïsoleerde plafonds in de gemeenschappelijke berging.
- .04 Op de bovenste verdieping wordt een dakluik toegepast volgens opgave van de plattegrond dit is ter indicatie.

**45 AFBOWWTIMMERWERK****45.00 Afbouwtimmerwerk**

- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
- .13 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

**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.

**46.20 Binnen schilderwerk.**

- .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 binnen kozijnen en betimmeringen worden dekkend geschilderd in kleur zoals omschreven in de kleur en materiaalstaat.
- .52 De geïsoleerde voorzetwanden in de gangen worden voorzien van scan en sauswerk.
- .53 De wanden in de gemeenschappelijke berging worden voorzien van sauswerk.

**47 BINNENINRICHTING****47.10 Keuken.**

- .03 Het appartement is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keuken waarde cheque ter waarde van € 500,- incl. Btw afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij Bouwcenter Nobel Lochem/Eerbeek, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter



voorbereiding aangebracht, zoals aangeven op de bijlagen van de 0- tekening.

De waarde cheque 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 het appartement in de daarvoor benoemde verblijfsruimte conform de verkooptekening. De waarde cheque is uitsluitend voor oplevering van het appartement inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel Lochem/Eerbeek.

## 48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

### 48.00 Vloerbedekking

- .01 Projecttapijt in de hal op de verdiepingen gangen.
- .02 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering zijn niet bij de (koop-)aaneemsom inbegrepen van de appartementen.

### 48.01 Schoonloopmat

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

## 50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

### 50.00

- .02 In de dakbedekking van de platte/schuine 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 binnen riolering 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 binnen riolering worden -met de nodige stankafsluiters-aangesloten:

- .01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels en vloersifons.
- .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-)aaneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aaneemsom inbegrepen.
- .02 De installatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het waterleverend bedrijf.

### 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.

### 52.30 Warmwatertoestel.

- .04 Het appartement wordt verwarmd door middel van een stadsverwarmingsinstallatie. Levering van warmte of warm tapwater door derden, stadsverwarming- en energiebedrijven, vallen niet onder de verantwoording van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De verdeelunit bevindt zich in de meterkast. Het systeem wordt geregeld door een kamerthermostaat in de woonkamer en slaapkamer.

## 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 slangwarterel 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 de appartementen 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. De positie van de thermostaat staat op tekening aangegeven.

### 60.15 Vloerverwarming.

- .01 Voor het verwarmen van het appartement 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.
- .02 Omdat de warmte vraag niet voldoet word er een radiator bijgeplaatst.
- .03 De verdelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.

## 61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

### 61.10. Mechanische ventilatie

- .01 De appartementen worden voorzien van een mechanische ventilatie-unit van een door de ondernemer te bepalen fabricaat met voldoende capaciteit.
- .02 De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst in de bergingskast.
- .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.

## 70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

### 70.01 Algemeen.

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

**70.10 Elektrische installatie.**

- .01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
  - .02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
  - .03 De leidingen ten behoeve van keukenapparatuur worden als opbouw, achter de keukeninrichting gemonteerd.
  - .04 De leidingen in de berging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
  - .06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoogte aangebracht.
  - .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouw-schakelaars 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 woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
  - .27 Rookmelders worden aangebracht op de plek zoals aangegeven op tekening. De rookmelder is voorzien van een back-up batterij en wordt aangesloten op een groep in de meterkast.
  - .32 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
  - .33 Er wordt een bel installatie aangebracht per appartement.
  - .34 Voor elk appartement worden er 3 PV panelen geplaatst.
- 70.80 Diversen.**
- .01 Voor de aansluiting van telefoon/internet wordt een loze leiding aangebracht 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 appartementencomplex wordt één liftinstallaties aangebracht.

**85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING****85.00**

- .01 Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw appartement 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. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de appartementen 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 2023

# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

<b>ONDERDEEL</b>	<b>MATERIAAL</b>	<b>KLEUR</b>
<b>DAKEN</b>		
Alle kavel		
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Daktrim	Staal	Grijs aluminium-kleurig
Hemelwaterafvoer, vierkant, terugliggend	Aluminium	Zwartgrijs
<b>GEVELS</b>		
Metselwerk verdiepingen 1 t/m 4		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Oranje
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk accentvlakken gevel	Baksteen, handvorm, verticaal geplaatst	Donkerbruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk uitstekende randen gevel	Baksteen, handvorm	Oranje
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk begane grond		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk accentvlakken gevel	Baksteen, handvorm, verticaal geplaatst	Donkerbruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk uitstekende randen gevel	Baksteen, handvorm	Donkerbruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Antraciet
<b>Balkons</b>		
Balkon	Schoon werk beton	Naturel
Ballustrade	Glas	Transparant
Railing	Staal	Zwartgrijs
<b>Hoofdentree</b>		
Entreelufigel	Hout	Zuiverwit
Kolommen	Staal, rond	Zwartgrijs
Postkasten	Staal	Zwartgrijs
Gebouwnaam belettering	RVS	Naturel

<b>KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN</b>		
Appartementen		
Kozijnen	Hout	Zwartgrijs
Ramen	Hout	Zwartgrijs
Deuren	Hout	Zwartgrijs
Geluidswerende roosters	Aluminium	Zwartgrijs
Gemeenschappelijk (entree en hal)		
Kozijnen	Hout	Zwartgrijs
Ramen	Hout	Zwartgrijs
Entreedeur	Hout	Zwartgrijs
Deuren gemeenschappelijke berging	Hout	Zwartgrijs
Overige deuren	Hout	Zwartgrijs

<b>BUITENRUIMTE</b>		
Erfafscheidingen		
Lage haag	Beukenhaag	Groen
Verharding		
Verharding tpv entree	Klinkerbestrating, keperverband	Rood
Verharding privé terras appartement	Betontegels, blokverband	Naturel

<b>BINNENAFWERKIG</b>		
Appartementen		
Binnenzijde kozijn, ramen en deuren	Gelijk aan buitenschilderwerk	
Overig binnenschilderwerk		Zuiverwit
Gemeenschappelijk (entree en hal)		
Wandafwerking	ntb	
Plafondafwerking	spackwerk	Zuiverwit
Vloerafwerking	ntb	
Lift	RVS	Naturel