

VERKOOPDOCUMENTATIE

11 EENGEZINSWONINGEN

GROENWAERD

PLAN WAERDMEESTER TE EDE

INHOUDSOPGAVE

Geachte belangstellende	3
U bevindt zich hier	3
▶ De aankoop van uw woning.....	3
1. Optie nemen.....	4
De makelaar.....	4
2. Handtekening.....	4
Koop-/aannemingsovereenkomst	4
Lengte van de bouwtijd.....	4
Woningborg-garantie	4
3. Woonwensen bepalen.....	5
Een afspraak met uw kopersbegeleider	5
Online woningdossier: Mijn Roosdom Tijhuis	5
Een afspraak met Bouwcenter Nobel	5
De voordelen van Bouwcenter Nobel	5
Keukencheque	6
Uw keuken en sanitair via een andere leverancier	6
Sluitingsdatum	6
Er is veel mogelijk, maar	6
4. Prefabricage woning	7
▶ De prefabricage van uw woning.....	7
5. Start bouw brief en bezoek notaris.....	8
Start bouw brief.....	8
Notaris.....	8
6. Start bouw op locatie	9
Termijnen	9
Bouwbezoek.....	9
▶ De bouw van uw woning.....	9
7. Kopersbijeenkomst	10
8. Oplevering.....	10
9. Veelgestelde vragen.....	11
10. Welke beoordeling geeft u Roosdom Tijhuis?	13

Bijlage 1: Keuzelijst

Bijlage 2: Sanitair

Bijlage 3: Keuken

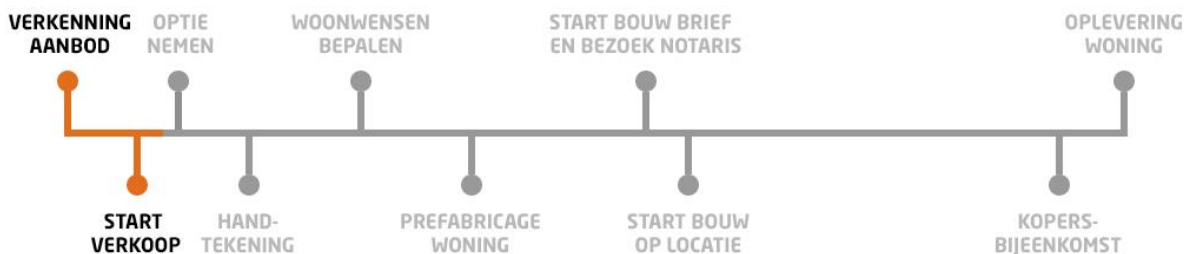
Bijlage 4: Technische omschrijving

GEACHTE BELANGSTELLELENDE

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

U bevindt zich hier

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



De aankoop van uw woning

Bekijk de video via deze link:

roosdomtijhuis.nl/aankoop

of scan de QR-code:



1. OPTIE NEMEN

De makelaar

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

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

2. HANDTEKENING

Koop-/aannemingsovereenkomst

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

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

Lengte van de bouwtijd

Over de bouwtijd van uw woning vindt u meer informatie in de koop-/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.

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 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 € 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 wilt aanschaffen bij een andere leverancier dan Bouwcenter Nobel. Dit houdt in dat uw keuken pas na de oplevering van uw woning 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 de woning (gevels) zijn om die reden uitgesloten, met uitzondering van de opties in de keuzelijst. Het bouwbesluit is tevens van toepassing op wijzigingen aan het interieur van uw woning. Hierbij kunt u denken aan de minimale afmetingen van ruimtes en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding. Ook dient er rekening te worden gehouden met het feit dat de woningen projectmatig worden voorbereid en gebouwd. Hieronder treft u een aantal wijzigingen die voor en tijdens het bouwproces niet mogelijk zijn:

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

4. PREFABRICAGE WONING

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

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

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



▶ De prefabricage van uw woning

Bekijk de video via deze link:

roosdomtijhuis.nl/prefab

of scan de QR-code:



5. START BOUW BRIEF EN BEZOEK NOTARIS

Start bouw brief

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

Notaris

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

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

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

6. START BOUW OP LOCATIE

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

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.

Bouwbezoek

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



De bouw van uw woning

Bekijk de video via deze link:

roosdomtjhuis.nl/bouw

of scan de QR-code:



7. KOPERSBIJEENKOMST

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

8. OPLEVERING

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

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

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

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

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

9. VEELGESTELDE VRAGEN

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

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

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

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

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

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

Wanneer kan ik naar de notaris?

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

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

Wanneer moet de financiering rond zijn?

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

Wat zijn de opschortende voorwaarden?

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

Wat is grondrente?

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

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

Waarom betaal ik rente over de aanneemsom?

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

Wat is erfdienstbaarheid?

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

10. WELKE BEOORDELING GEEFT U ROOSDOM TIJHUIS?

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

Hoe werkt het?

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

Deel 1

Uitnodiging: Twee weken na de sluitingsdatum van uw meerwerkopties.

Onderwerpen: Uw oriëntatie op het aanbod en het aankooptraject.

Deel 2:

Uitnodiging: Drie maand na de oplevering van uw woning.

Onderwerpen: De bouw, oplevering en garantieperiode.

Wat gebeurt er met mijn gegevens?

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

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

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw tijd!

BIJLAGE 1: KEUZELIJST

PROJECT KEUZELIJST

BLAD	Pagina 1 van 9
DATUM	19-04-24
PROJECT	6311
PROJECTOMSCHRIJVING	11 Groenwaard Ede

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

KEUZELIJST Ruwbouw

ALGEMEEN

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

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

VERLENGINGEN

- 0302 Er is door u als koper geen verlenging van de woning gekozen.
U bent zich er als koper van bewust dat bij een verlenging van een naast gelegen woning, een gedeelte van de muur van de uitbouw op uw grond gebouwd gaat worden. Dit is de erfdienstbaarheid van overbouw zoals op de verkoopsituatie is aangegeven.

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

- 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.
De optie geldt voor kavels 03-04-05-06-07.

U bent zich er als koper van bewust dat bij een verlenging van 2400mm van de naast gelegen woning, een gedeelte van de muur van de uitbouw op uw grond gebouwd gaat worden. Dit is de erfdienstbaarheid van overbouw zoals op de verkoopsituatie is aangegeven.

Met het kiezen van deze optie adviseren wij om één extra pv paneel als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)

“Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”.

€ 15.350,00

- 0305A 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.
Deze optie geldt voor kavels 01-02-08-09-10-11.

U bent zich er als koper van bewust dat bij een verlenging van 2400mm van de naast gelegen woning, een gedeelte van de muur van de uitbouw op uw grond gebouwd gaat worden. Dit is de erfdienstbaarheid van overbouw zoals op de verkoopsituatie is aangegeven.

Met het kiezen van deze optie adviseren wij om één extra pv paneel als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)

“Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”.

€ 16.250,00

- 0310 Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening. De optie geldt voor kavels 03-04-05-06-07.

Met het kiezen van deze optie adviseren wij om twee extra pv panelen als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)

“Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”.

€ 19.750,00

- 0310A Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening. Deze optie geldt voor kavels 01-02-08-09-10-11.

Met het kiezen van deze optie adviseren wij om twee extra pv panelen als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)

“Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”.

€ 21.750,00

DIVERSE OPTIES

- 0561 Het creëren van een extra kamer op de 2e verdieping ter plekke van slaapkamer 4. Hier wordt een extra scheidingswand, een extra raam in de achtergevel, een radiator en ventilatietoevoer toegepast. Er wordt een standaard binnendeurcombinatie, extra lichtpunt met schakelaar en een extra dubbel wandcontactdoos toegepast.

€ 6.850,00

DUURZAME OPTIES

- 1071 Het leveren en monteren van 1 zonnepaneel. De geleverde omvormer wordt afgestemd op het aantal panelen. € 520,00
- 1072 Het leveren en monteren van 2 zonnepanelen. De geleverde omvormer wordt afgestemd op het aantal panelen. € 1.040,00
- 1073 Het leveren en monteren van 3 zonnepanelen. De geleverde omvormer wordt afgestemd op het aantal panelen. € 1.560,00

1074 Het leveren en monteren van 4 zonnepanelen. De geleverde omvormer wordt afgestemd op het aantal panelen. € 2.080,00

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

2808 Kozijn met draai-kiepraam in de achtergevel op 2e verdieping (achtergevel) € 1.995,00

2810 Het raamkozijn in de achtergevel uitvoeren als peilkozijn, t.o.v. standaard achtergevel-indeling. Kleur van het raamkozijn uitgevoerd volgens technische omschrijving. € 1.185,00

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

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

2826 Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel raamkozijn. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. € 2.250,00

2827 Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. € 1.620,00

2831 Houten tuindeuren met zijramen en vensterbanken in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. € 1.595,00

2832 Houten tuindeuren met zijramen tot op de vloer in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. € 1.725,00

KEUZELIJST Afbouw

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

3200 Daar de vurenhouten trappen reeds voor het stellen van de binnenwanden worden aangebracht is het wijzigen van deze trappen in hardhouten trappen i.v.m. onvermijdelijke beschadigingen niet mogelijk.

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

STUCADOORS- EN STUCWERK

- 4001 In verband met onvermijdelijke beschadigingen, krimpscheurtjes, etc. is het niet mogelijk om door Roosdom Tijhuis spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op wanden te laten aanbrengen. Indien men toch spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op de wanden wenst moet dit door de koper na oplevering worden aangebracht. De kans op beschadigingen is kleiner. De kans op krimpscheuren blijft echter wel aanwezig.
- 4002 U heeft aangevraagd het spuitwerk tegen de onderzijde betonnen verdiepingsvloer laten vervallen. Het uitvlakken, beschadigingen bijwerken etc. van onderzijde vloeren komt hiermee dan ook te vervallen.

Zoals uitgelegd kunnen we niet 100% garanderen dat deze optie, meegaand in de bouwstroom, in de praktijk ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt. U kunt dit dan niet bij ons reclameren.

LET OP: Met deze optie komt ook het spuitwerk boven de tegels in het toilet te vervallen!

LET OP: Wanneer de aangebouwde berging geïsoleerd is, komt het spuitwerk hier ook te vervallen.

- 4003 U heeft aangevraagd het spuitwerk tegen de onderzijde betonnen zoldervloer laten vervallen. Het uitvlakken, beschadigingen bijwerken etc. van onderzijde vloeren komt hiermee dan ook te vervallen.

Zoals uitgelegd kunnen we niet 100% garanderen dat deze optie, meegaand in de bouwstroom, in de praktijk ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt. U kunt dit dan niet bij ons reclameren.

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

6014A	Vloerverwarming als hoofdverwarming op de verdieping. In de badkamer wordt een (standaard) elektrische radiator geplaatst. Regeling via 1 centrale regeling (thermostaat) op de verdieping. -Alle radiatoren op de slaapkamers komen te vervallen. (alleen in badkamer een elektrische radiator) -de verdeler compleet met circulatiepomp wordt geplaatst op een slaapkamer. -dubbele wandcontactdoos bij vloerverwarmingsverdelers. Met vloerverwarming is het toepassen van nachtverlaging niet zinvol uit het oogpunt van energiebesparing. De bouwkundige constructie dient als warmtebron. Wanneer koper toch kiest voor nachtverlaging zal aan de eis met betrekking tot de opwarmtijd van twee uur hoogstwaarschijnlijk niet kunnen worden voldaan. Door de koper dient een vloerafwerking te leggen welke geschikt is voor vloerverwarming. Voorbereidende werkzaamheden zijn voor rekening van de koper.	€ 4.080,00
6032	De aansluiting van de radiator uit de wand laten komen i.p.v. uit de vloer. à € 105,00 per stuk.	€ 105,00
6033	Radiator (2-plaats) op zolder (afmeting b x h ca. 800 x 500 mm) De radiator voldoet niet aan de eisen die gelden voor een verblijfsruimte.	€ 515,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7001	De dubbelwandcontactdozen op de verdieping en zolder horizontaal naast elkaar onder 1 afdekraam. Conform dubbelwandcontactdozen begane grond. -LET OP: Waar aanwezig blijft opbouwschakelmateriaal in de standaard uitvoering. =	€ 475,00
7002	In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in de hele woning uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiowit glanzend / studiowit mat / zwart mat / crème glanzend / aluzilver mat / antraciet glanzend. Wanneer u kiest voor de kleur studiowit Mat / crème glanzend dan kan dit alleen in combinatie met optie 7001. Daar waar opbouwdozen worden toegepast (bijv. zolder, berging) blijft het schakelmateriaal standaard wit.	€ 825,00
7004	Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken)	€ 75,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€ 160,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€ 170,00
7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen -	€ 315,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar.	€ 160,00

7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar.	€	190,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	115,00
7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	160,00
7024	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden.	€	90,00
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 2000 mm + P.	€	200,00
7027	Extra aansluitpunt t.b.v. zonnescherm op de buitengevel MET jaloezieschakelaar. Hoogte op de buitengevel op ca. 2600 mm+ P.	€	335,00
7028	Dubbelpolige schakelaar inclusief 10 m1 grondkabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm ²)	€	270,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	260,00
7054	Het verplaatsen van de loze leiding in dezelfde ruimte.	€	80,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteed).	€	185,00
7060	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€	125,00
7068	Vanuit de meterkast een grondkabel met een totale lengte van 20 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van later te bouwen berging. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm ²) (De kabel is in de meterkast niet aangesloten)	€	280,00
7069	Het verplaatsen van de thermostaat volgens tekening.	€	80,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteed).	€	270,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5E kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	65,00
7084	De loze leiding laten bekabelen en met een afgemonteerde wanddoos met CAT6 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	145,00
7085	Een afgemonteerde kabel t.b.v. een accespoint aan het plafond bekabeld met CAT5E en afgemonteed in de meterkast.	€	200,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

- 4722 Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema.

Let op; wijs uw keuken leverancier er duidelijk op dat er hoe dan ook een 3 fasen perilex aansluiting aangebracht zal worden t.b.v. de kookplaat ook al geven ze hier een 2 fasen perilex aansluiting aan.

Uw keuken leverancier is verantwoordelijk voor het juist aansluiten van de kookplaat.

€ 640,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

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

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- 7073 Aansluitpunt t.b.v. magnetron inclusief aparte groep. € 215,00
- 7074 Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening. € 185,00
- 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
- 7086 Extra enkelwandcontactdoos uitvoeren naar dubbel tbv vriezer. € 65,00
- 7090 Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in keuken t.b.v. (.... stuks á € 160,00) € 160,00
- 7091 Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte keuken t.b.v ... (.... stuks á € 170,00) € 170,00

KEUZELIJST Sanitair

SANITAIR

- 5307 Vanwege de aangescherpte wettelijke regelgeving (Wet Kwaliteit Borging), is het casco opleveren van de toiletruimte en de badkamer niet toegestaan.

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

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

KEUZELIJST Binnendeuren

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

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

In de showroom van Bouwcenter Nobel kun je tegen een meerprijs andere keuzes maken met betrekking op de binnendeuren en deurkrukken in de daarvoor samengestelde deurenpakketten.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Johan Vrugteveen
Kopersbegeleider

BIJLAGE 2: SANITAIR

Keuzelijst badkamer en toilet

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

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>-€ 7.693,47</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.

BIJLAGE 2 | SANITAIR

Uw badkamer van Bouwcenter Nobel

WE LEVEREN UW WONING OP MET EEN COMPLETE EN HOOG KWALITATIEVE BADKAMER EN TOILET. U KUNT ZELF DE MEUBELS, KRANEN EN TEGELS UITZOEKEN. DAARNAAST ZIJN ER 3 OPTIES VOOR DE INDELING VAN DE BADKAMER WAAR U UIT KUNT KIEZEN.

Wij hebben een samenwerkingsverband met Bouwcenter Nobel. Zij leveren de badkamer en het toilet en adviseren u over de mogelijkheden in uw woning. In één van hun prachtige showrooms in Lochem, Haaksbergen of Eerbeek kunt u het sanitair uitzoeken en bestellen. De verkoopadviseur van Bouwcenter Nobel is volledig op de hoogte van de tekeningen van de woning en van de deadline van de afbouw. Wacht niet te lang met het maken van een afspraak, zo heeft u voldoende tijd om te kiezen.

De samenwerking met Bouwcenter Nobel heeft de volgende voordelen voor u:

We hebben naast de basisindeling de 3 beste opties voor de indeling van uw badkamer voorbereid. Zo weet u zeker dat u een hoog kwalitatieve badkamer en toilet krijgt, en hoeft u alleen maar te kiezen welke van de 4 indelingen het beste bij u past. Daarnaast kiest u sanitaire producten en tegels naar uw eigen smaak uit.

Badkamer - basis indeling

De badkamer in de basis indeling bestaat uit een wastafel, douche, radiator en toilet. Het formaat van de vloertegels en wandtegels staat in de technische omschrijving omschreven.

Badkamer - variant 1

Ten opzichte van de basis variant, heeft de indeling variant 1 een betegelde wand extra. Hierbij is het ook mogelijk om tegen een meerprijs een hardglazen douchedeur te laten plaatsen.

Badkamer - variant 2

Ten opzichte van de basis heeft de indeling variant 2, twee betegelde wanden extra met een hoogte van 2.100 mm, zoals aangegeven op tekening op de volgende pagina's. Hierbij is het ook mogelijk om tegen een meerprijs een hardglazen douchedeur te laten plaatsen.

Badkamer - variant 3

In variant 3 kunt u de badkamer ten opzichte van de basis vergroten met 580 mm zoals aangegeven op de tekening op de volgende pagina's. In dit geval kunt u ook een bad plaatsen. Net zoals in variant 2, krijgt u ook twee betegelde wanden extra met een hoogte van 2.100 mm, en de mogelijkheid om tegen een meerprijs een hardglazen douchedeur te laten plaatsen.

Zo ontzorgen we u zoveel als mogelijk. U bent verzekerd van een optimale indeling die technisch 100% juist is en gereed voor oplevering.

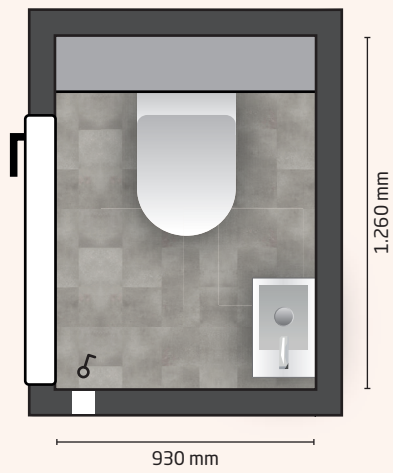
Op de volgende pagina's vindt u het sanitair dat standaard bij uw woning is inbegrepen. Tevens vindt u daar de technische tekeningen. Toelichting hierop en alle vragen die u heeft, kunt u bespreken tijdens uw bezoek aan één van de showrooms van Bouwcenter Nobel. Maak zo snel mogelijk een afspraak dan is er alle tijd om het rustig door te nemen.

Toiletruimte

De toiletruimte bestaat uit een wandcloset en een fontein set. Wat er wel en niet mogelijk is om aan te passen in deze indeling, ziet u hieronder in de tabel.

OMSCHRIJVING	MOGELIJK	NIET MOGELIJK
TOILET		
Toilethoogte aanpassen	De standaard hoogte van het toilet is 430 mm. Met een verhogingsset is het mogelijk de toilet te verhogen tot 455 mm. (afwijking +/-15 mm)	
Type wandcloset aanpassen	Ja	
Wandcloset laten vervallen		We zijn verplicht een wandcloset te plaatsen en mogen de leidingen niet afdoppen.
Type inbouwreservoir wijzigen		Het inbouwreservoir wordt voorgespecificeerd op 1.200 mm en kan niet gewijzigd worden.
Type bedieningspaneel wijzigen	Ja, mits toepasbaar op het standaard inbouwreservoir.	
FONTEIN		
Type fontein aanpassen	Ja, mits het leidingwerk in de aangegeven leidingsleuf valt.	
Hoekfontein mogelijk		Helaas is dit niet mogelijk. De aansluitingen van een hoekfontein vallen niet in de vastgestelde leidingsleuf
Fonteinmeubel mogelijk		Dit is niet mogelijk omdat de ruimte tussen het wandcloset en het meubel dan te krap wordt.
Fontein laten vervallen		We zijn verplicht een fontein te plaatsen en mogen de leidingen niet afdoppen.
TEGELWERK		
Tegelwerk laten vervallen		We zijn verplicht tegels te plaatsen zodat de toiletruimte waterdicht wordt opgeleverd.
Betegelingshoogte toilet aanpassen	Ja, mits de tegelhoogte hoger wordt als standaard 1.200 mm+.	
Type tegels aanpassen	Ja, binnen het assortiment van Nobel staat de keuze vrij.	

Maatvoering toiletruimte

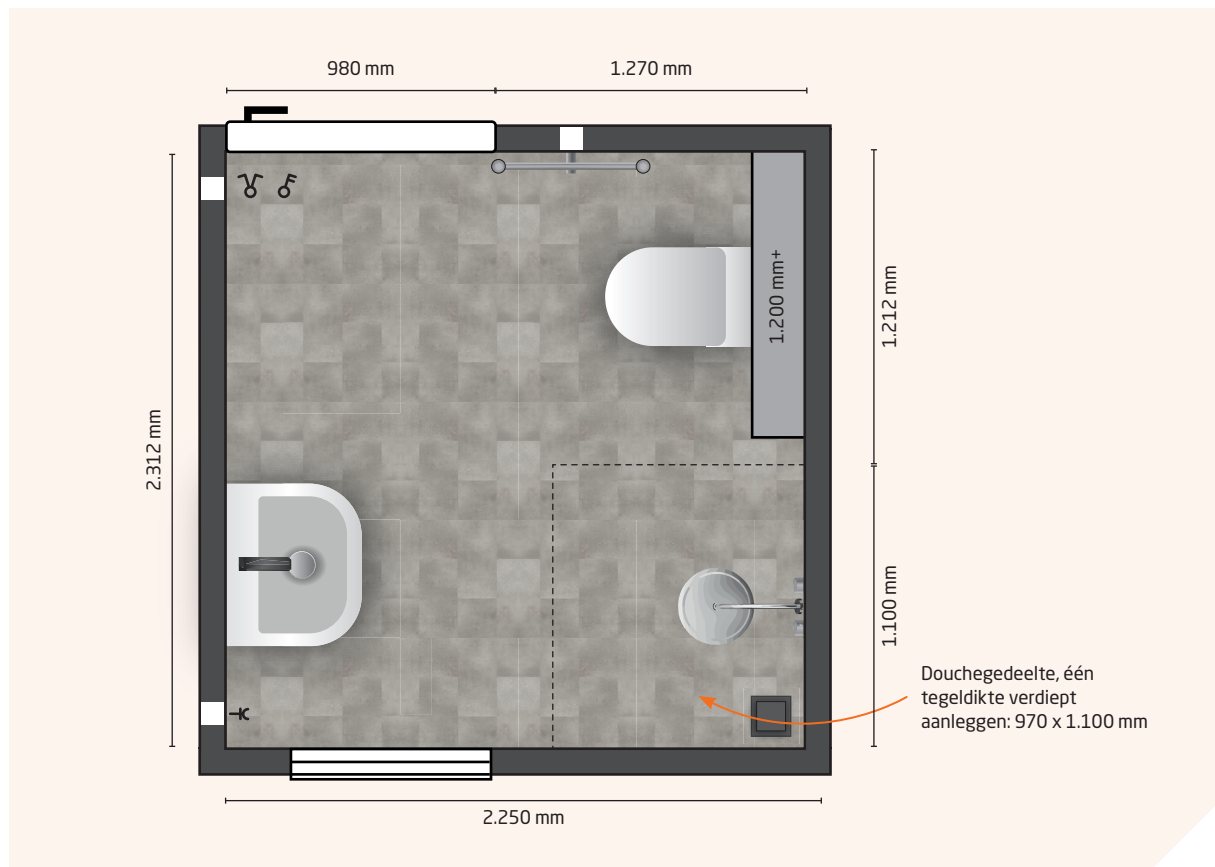


De tekening en impressie geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. De definitieve detailplattegronden inclusief maatvoering worden na de koop verstrekt door Bouwcenter Nobel.

Badkamer basis indeling

De badkamer in de basis indeling bestaat uit een wandcloset, wastafel en een douche. Wat er wel en niet mogelijk is om aan te passen in deze indeling, ziet u hieronder in de tabel.

OMSCHRIJVING	MOGELIJK	NIET MOGELIJK
BADKAMER ALGEMEEN		
Afmeting douchegeedeelte aanpassen		De afmeting van het douchegeedeelte moet hetzelfde blijven.
Douchedrain mogelijk	Ja, mits gesitueerd op de positie als aangegeven in de basistekening, en volgens vaststaand model.	
Positie douchekraan aanpassen		De positie van de douchekraan kan niet worden aangepast.
Bouwkundige douchewand mogelijk	Ja, volgens optie-indeling 1 of 2.	
Glazen douchewand mogelijk	Ja	
Nis in douchewand mogelijk	Ja, alleen LOOOX nissen, geen bouwkundige varianten.	
Showerpipe mogelijk	Ja, op standaard positie	
Inbouwkraan mogelijk		
Sunshower mogelijk		We kunnen de posities voor het aanleggen van de elektra niet wijzigen.
Douchekraan laten vervallen		We zijn verplicht een douchekraan te plaatsen en mogen de leidingen niet afdoppen.



OMSCHRIJVING	MOGELIJK	NIET MOGELIJK
TOILET		
Toilethoogte aanpassen	Met een verhogingssetje is het mogelijk de toilet te verhogen tot een hoogte van 455mm+ (+/-15mm).	
Type wandcloset aanpassen	Ja	
Wandcloset laten vervallen		We mogen het leidingwerk niet afdoppen.
Type inbouwreservoir wijzigen		Het inbouwreservoir wordt altijd voor gemonteerd.
Type bedieningspaneel wijzigen	Ja, mits toepasbaar op het standaard inbouwreservoir.	
BADKAMERMEUBEL / WASTAFEL		
Type wastafel aanpassen	Ja, mits het leidingwerk in de aangegeven leidingsleuf valt.	
Enkel badmeubel mogelijk	Ja, mits het leidingwerk in de aangegeven leidingsleuf valt.	
Dubbel meubel mogelijk	Ja, mits het leidingwerk in de aangegeven leidingsleuf valt.	
Wastafel laten vervallen		We zijn verplicht een wastafel te plaatsen en mogen de leidingen niet afdoppen.
Elektra verplaatsen		Zowel de wandcontactdoos als het lichtpunt achter de spiegel worden op een vaste positie gerealiseerd.
Dubbel wcd ipv enkel	Ja, op standaard positie geen uitbereiding van aantal mogelijk.	
RADIATOR		
Radiator laten vervallen		De badkamer moet volgens de eisen van het bouwbesluit worden opgeleverd.
Type radiator aanpassen	Ja, mits de radiator over voldoende capaciteit beschikt Mv & WTW verschillende type.	
Radiator verplaatsen		Nee, de radiator en de wcd worden op de standaard positie gemonteerd.
TEGELWERK BADKAMER		
Tegelwerk laten vervallen		We moeten de badkamer waterdicht opleveren.
Betegelingshoogte badkamer aanpassen	Ja, mits de tegelhoogte hoger wordt als standaard 1800 mm+ / 2100 mm+.	
Type tegels aanpassen	Ja, binnen het assortiment van Nobel staat de keuze vrij.	
AFMETINGEN BADKAMER		
Kan de badkamer vergroot worden	Ja, als er voldoende ruimte is tussen de badkamermuur en het raam in de naastliggende slaapkamer, kan de badkamer met 580 mm vergroot worden.	

Badkamer variant 1

Ten opzichte van de basis variant, heeft de indeling variant 1 een betegelde wand extra met een hoogte van 2.100 mm, zoals aangegeven op tekening op de pagina hiernaast. Hierbij is het ook mogelijk om een hardglazen douchedeur te laten plaatsen.

Meerprijs: circa € 950,-

Op basis van bouwkundige aanpassingen en basis sanitair en tegelwerk.



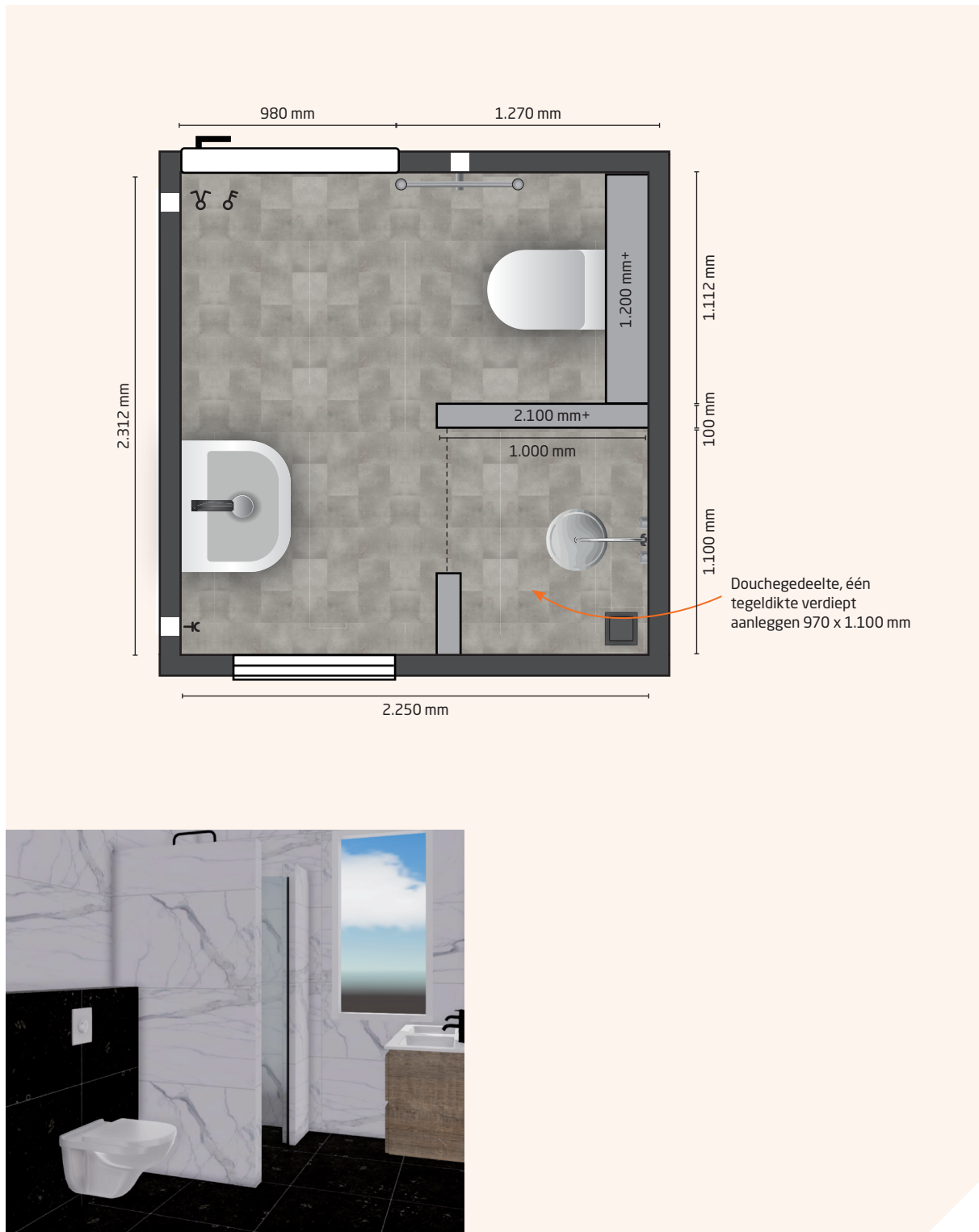
De tekening en impressie geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.
De definitieve detailplattegronden inclusief maatvoering worden na de koop verstrekt door Bouwcenter Nobel.

Badkamer variant 2

Ten opzichte van de basis variant, heeft de indeling variant 2 twee betegelde wanden extra met een hoogte van 2.100 mm, zoals aangegeven op tekening op de pagina hiernaast. Hierbij is het ook mogelijk om een hardglazen douchedeur te laten plaatsen.

Meerprijs: circa € 1.350,-

Op basis van bouwkundige aanpassingen en basis sanitair en tegelwerk.



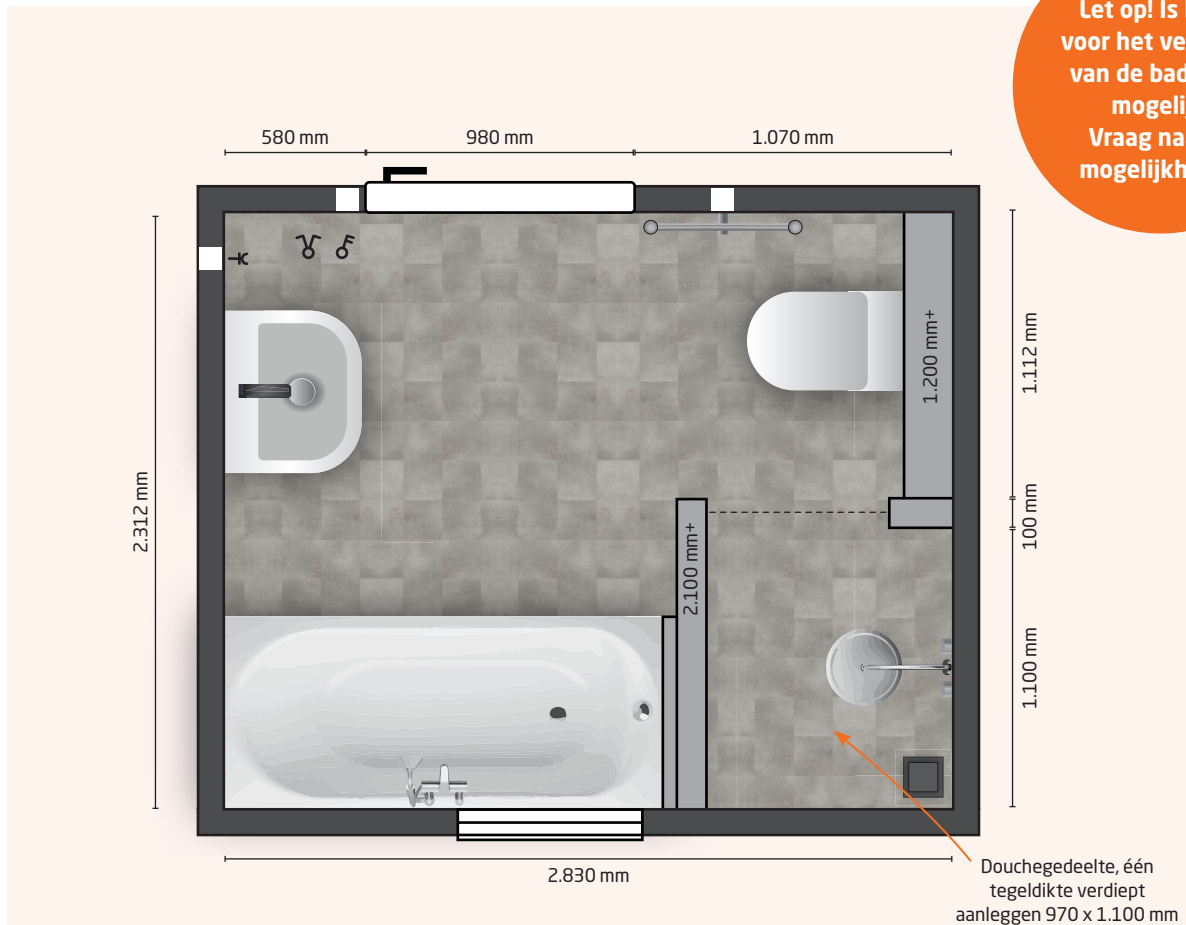
De tekening en impressie geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. De definitieve detailplattelingen inclusief maatvoering worden na de koop verstrekt door Bouwcenter Nobel.

Badkamer variant 3

In variant 3 kunt u de badkamer vergroten met 580 mm zoals aangegeven op de tekening op de volgende pagina. In dit geval kunt u ook een bad plaatsen. Net zoals in variant 2, krijgt u ook twee betegelde wanden extra met een hoogte van 2.100 mm en de mogelijkheid om een hardglazen douchedeur te laten plaatsen.

Meerprijs: circa € 3.550,-

Op basis van bouwkundige aanpassingen en basis sanitair en tegelwerk, inclusief ligbadcombinatie.



Let op! Is keuze voor het vergroten van de badkamer mogelijk? Vraag naar de mogelijkheden.



De tekening en impressie geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. De definitieve detailplattegronden inclusief maatvoering worden na de koop verstrekt door Bouwcenter Nobel.

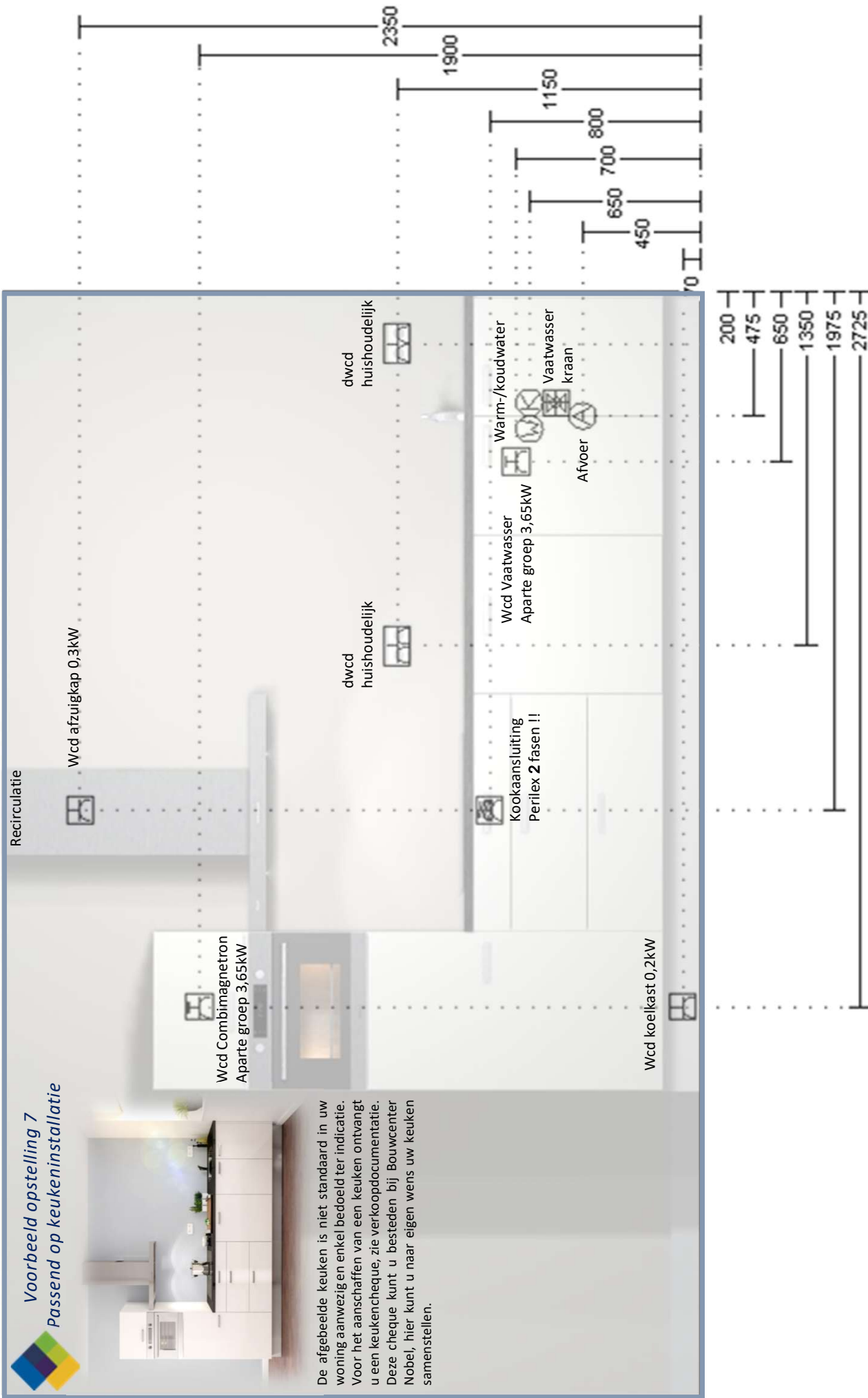
BIJLAGE 3: KEUKEN



Voorbeeld opstelling 7 Passend op keukeninstallatie

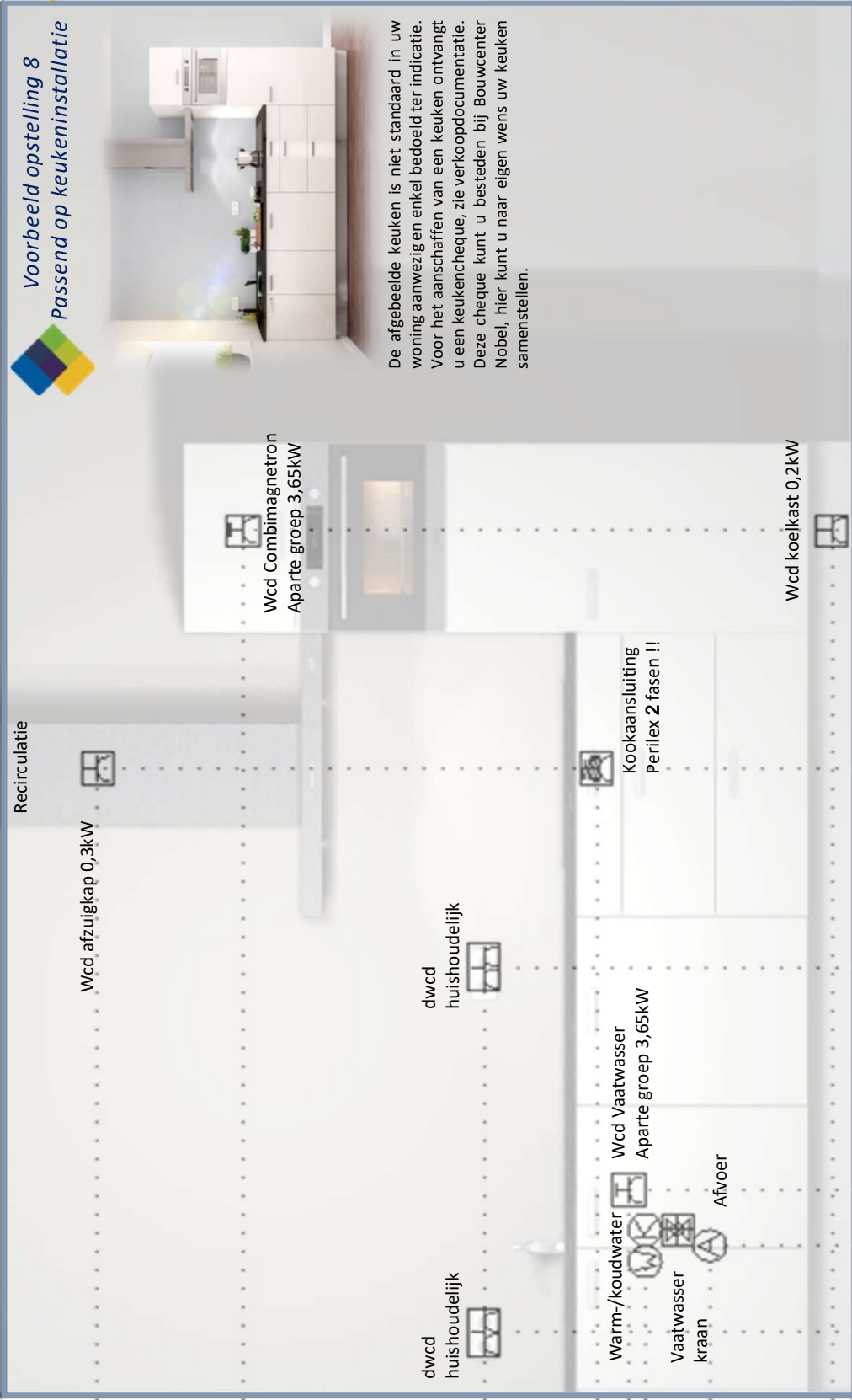


De afgebeelde keuken is niet standaard in uw woning aanwezig en enkel bedoeld ter indicatie. Voor het aanschaffen van een keuken ontvangt u een keukencheque, zie verkoopdocumentatie. Deze cheque kunt u besteden bij Bouwcenter Nobel, hier kunt u naar eigen wens uw keuken samenstellen.

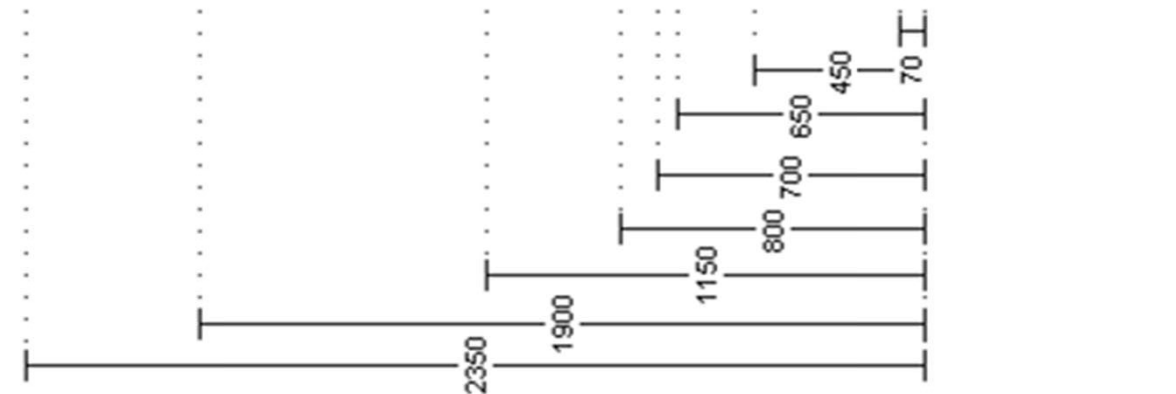




Voorbeeld opstelling 8 Passend op keukeninstallatie



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



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 11 woningen type "Groenwaard" in het bestemmingsplan te Kernhem B-West te Ede.
- 00.02 Algemene projectgegevens.**
.01 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

- 01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling**
.01 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- 01.10 Oplevering.**
.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.
- 01.20 Betalingen.**
.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.
- 01.25 Bijna Energie Neutraal Gebouw**
.01 De Beng (Bijna Energie Neutraal Gebouw) is een rekenmethodiek waarmee de energie prestatie van de woning wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. De woning wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning. Deze woningen hebben een voorlopig energielabel A+++ . Aanvullende meerwerkopties kunnen invloed hebben op het label van de basiswoning. Door toepassing van (extra) zonnepanelen op de woning is deze zelfs nog energiezuiniger dan verplicht is.
- 01.30 Wijzigingsmogelijkheden.**
.01 Wijzigingen zijn mogelijk maar zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.
- 01.80 Diversen.**
.01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.
.02 Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleenen.
.03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer.
.04 De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
.05 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.
.06 Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.
.07 De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
.08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impresie en sfeerplattegronden.
.09 De situatie tekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.
.10 Voor de berekening van daglichttoetreding is de krijtstreepmethode toegepast. Inzage kan plaats vinden tijdens het gesprek met de kopers-begeleiding.

12 GRONDWERK

- 12.01 Algemeen.**
.01 Overtollige grond blijft ter beschikking van de verkrijger op het terrein.
.02 Er wordt geen grond aangevoerd voor het eventueel ophogen van niet te bebouwen terreingedeelten.
.03 Levering van onder andere (straat)zand en teelaarde en werkzaamheden zoals (diep)omspitten, draineren en dergelijke voor tuinaanleg en bestratingen zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen, tenzij dat in deze technische omschrijving anders staat omschreven.
.05 Het kan zijn dat door niveaoverschil 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 leidingen en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond.
.02 De uitkomende grond wordt over het terrein geëgaliseerd.
.03 het achterpad wordt aangesloten op het riool doormiddel van kolken op basis van advies grondwerker.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

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

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

15 TERREINVERHARDINGEN

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

16 BEPLANTING

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

17 TERREININRICHTING

- 17.00**
.02 Er wordt geen terrassscherm of iets dergelijks aangebracht.
.03 De hoeken van de bouwkvavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.
.04 In de achtertuin van de woning wordt een houten berging geplaatst zoals op de situatie tekening aangegeven.
.07 De op de situatietekening aangegeven hekwerken bestaan uit stalen kolommen waartussen staalmatten worden geplaatst. De kleur van de hekwerken volgens de kleur- en materiaalstaat. Tegen de hekwerken wordt Hedera geplant.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00

- .04 Aan de hand van nog uit te voeren sonderingen of terreinonderzoek wordt het funderingssysteem bepaald.

21 BETONWERK

21.01 Algemeen.

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

21.10 In gewapend (prefab) beton worden uitgevoerd.

- .02 De funderingsbalken.
 .05 De funderingsplaat van de houten berging.
 .06 Alle overige op de tekeningen aangegeven betonwerken.

21.20 Bouwelementen van beton.

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

21.80 Diversen.

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

22 METSELWERKEN

22.10 Gevelsteen volgens monster van de aannemer.

- .01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk vanaf +/- 0,15 meter minus peil.
 .02 Kleur gevelsteen en andere materialen volgens bijgevoegde kleur- en materiaalstaat. Witte delen metselwerk worden gesausd.
 .04 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenaemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.

22.20 Kalkzandsteen.

- .01 Funderingsmetselwerk op betonnen funderingsstroken wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

22.70 Lichte scheidingswanden.

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

22.80 Diversen.

- .01 Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een door de ondernemer nader te bepalen verband.
 .02 De schoonmetselwerk muren worden gevoegd. De kleur van de voeg en het soort voeg volgens de kleur- en materiaalstaat. 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.
 .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.
 .17 Onder alle onderdorpels van buitenkozijnen, voor zover zij niet aansluiten op het aansluitende maaiveld, worden raamdorpels aangebracht. De kleur en materiaal van de raamdorpels zo als aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.
 .18 In de gevels worden nestkasten ingemetseld. De neststenen zijn ter indicatie op tekening aangegeven.

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. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.
 .02 De verdieping en dakvloeren 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, raveelziers enz.
 .02 Voor inspectie van het leidingwerk in de kruipruimte wordt een sparing in de begane grondvloer gemaakt op een door de aannemer te bepalen plaats. De sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerde kruipluik met ingelaten ring. De kruipruimte is verder niet bereikbaar i.v.m de eis kruipruimteloos bouwen gemeente Ede.

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.
 .03 De toe te passen spaanplaat voldoet aan KOMO klasse E1.

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

- De draairamen worden voorzien van:
 - veiligheidsscharnieren;
 - afsluitbare meerpuntssluiting met remuizetzer.

- De voordeur wordt voorzien van:
 - veiligheidslijlagerscharnier;
 - meerpuntssluiting;
 - voordeur veiligheidsarmatuur;

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

- De overige buitendeuren van de woning worden voorzien van:
 - veiligheidslijlagerscharnier;

- meerpuntssluiting;
 - achterdeur veiligheidsgarnituur.
- .17 Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.00

- .01 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.
- .02 De trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk ter plaatse van het trapgat.
- .06 De trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dek-kend verf-systeem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).

33 DAKBEDEKKINGEN

33.00

- .02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen of daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.
- .03 Er worden geen veiligheidsvoorzieningen aangebracht op het platte dak. Ook is het platte dak niet toegankelijk middels een inspectieluik.

34 BEGLAZING

34.10 Met HR++ glas met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:

- .01 De glasopeningen van de woning.
- .02 Mocht uit de BENG berekeningen uitkomen dat er zonwerend glas moet worden toegepast dan zullen we dit bij de genoemde woningen toepassen.

34.30 Met gelaagd glas met matte folie tussen het glas wordt bezet:

- .01 De glasopening van de houten buitenberging.

34.80 Diversen.

- .01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenaemde 'lekstrepen' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.
- .02 Waar de ondernemer dit nodig acht wordt veiligheidsglas toegepast. Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige be-glazing.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.10 Vensterbanken.

- .01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden 'Bianco C' vensterbanken met een overstek van circa 50 mm en dikte van 20 mm aangebracht.
- .02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden worden geen vensterbanken aangebracht, het wandtegelwerk wordt hier doorgezet.

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:

- .01 Onder de binnendeurkozijnen van sanitaire ruimten.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen

- .01 De kleurkeuze van de kitvoeg is ter beoordeling van de ondernemer.

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:

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

40 STUKADOORSWERK

40.10 Spuitwerk in structuur wordt aangebracht op:

- .01 De onderzijde van de betonnen systeemvloeren, ter plaatse van de meterkast en technische ruimte blijft deze onafgewerkt.
- .02 De wanden boven de wandtegels in het toilet.
- .03 De wanden boven de wandtegels in de badkamer.

40.20 Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden van:

- .01 De verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keuken enz.).
- .02 De verkeersruimten (hal, overloop enz.).
- .07 Opmerking:
Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger geschikt voor verdere afwerking.

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:

- .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer).

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

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

41.80 Diversen.

- .02 Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht. De verlaagde douchehoek wordt standaard voorzien van aluminium rondprofielen.
- .03 Indien op de systeemvloeren door of namens de verkrijger een tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op 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, C.V.- 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.
- .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 kruipluik in de begane grondvloer wordt voorzien van een om-randings 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.

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.00

- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
- .02 In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm. Indien de kruipopening niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.
- .13 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.
- .14 De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en loodgieter) op de 2^e verdieping worden niet afgetimmerd en zijn als opbouw uitgevoerd.

46 SCHILDERWERK

46.10 Buitenschilderwerk.

.01 Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem op de bouwplaats.

46.20 Binnenschilderwerk.

.01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats.

.02 De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.

.10 De gehele trap naar de tweede verdieping en de trapbomen van de verdiepingstrap, alsmede de leuning worden geschilderd met een dekkend verfsysteem. De treden en stootborden van de verdiepingstrap worden niet afgeschilderd. Uitgangspunt is dat deze door de verkrijger worden bekleed met tapijt.

.20 De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.

.30 De traphekken worden geschilderd met een dekkend verfsysteem, behoudens de traphekken op de 2^e verdieping deze worden niet afgeschilderd.

.50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENRICHTING

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, 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 in de daarvoor benoemde verblijfsruimte conform de verkooptekening. De waardecheque is uitsluitend voor oplevering van de woning inwisselbaar bij Bouwcenter Nobel Lochem.

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

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

.03 Conform opgaaf van de constructeur worden er de benodigde nood overstorten in de dakrand aangebracht.

.04 De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering (zie hoofdstuk 14).

.09 De hemelwaterafvoeren (pvc) van de bergingen worden niet aangesloten op de riolering. Onder deze hemelwaterafvoeren worden grindkoffers aangebracht.

51 BINNENRIOLERING

51.01 Algemeen.

.01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met Komo-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.

.02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.

51.10 Op de binnenriolering worden -met de nodige stankafsluiters-aangesloten:

.01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels, en vloersifons.

.02 De opstelplaats van de speelbak in de keuken.

.04 De condensafvoer en overstortventiel van de stadsverwarmingunit.

52 WATERINSTALLATIE

52.01 Algemeen.

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

52.10 Koudwaterinstallatie.

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

52.20 Warmwaterinstallatie.

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

52.30 Warmwatertoestel.

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

53 SANITAIR

53.01 Algemeen.

.01 Het sanitair wordt standaard uitgevoerd volgens de bijgevoegde specificatie.

.02 De in de bijgevoegde documentatie omschreven handdouches zijn waterbesparende handdouches.

.03 De in de bijgevoegde documentatie omschreven closetcombinaties hebben een reservoir van 6 liter en zijn voorzien van een spaarknop.

.04 De in de bijgevoegde documentatie omschreven wastafelkranen zijn voorzien van volumestroom begrenzers of waterbesparende 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).

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 berguimten: 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.

.01 De woning wordt aangesloten op het stadverwarmingsnet.
.02 De temperatuur in de woonkamer wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

60.15 Vloerverwarming.

.01 Voor het verwarmen van de woonkamer en de keuken wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur.

60.20 Leidingen en radiatoren.

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

- .04 De radiatoren worden voorzien van dubbel instelbare radiatorcransen, deze worden per vertrek ingesteld door de C.V.-installateur.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE

61.50 Balansventilatie.

- .01 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmterugwinning.
- .02 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmterugwinning. Het balansventilatiesysteem is 2-zone CO2 geregeld en de bedieningsmodule wordt gemonteerd nabij de ventilatie box.
- .03 Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine en luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken worden de nodige ventilatiekanalen aangebracht. Het leidingverloop van deze ventilatiekanalen is nog niet bekend en wordt nader door de ondernemer bepaald.
- .04 De unit voor de balansventilatie wordt in de techniekruimte op de tweede verdieping geplaatst, kanalen in deze ruimte zijn opbouw.
- .05 De 3-standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.
- .07 Het balansventilatiesysteem wordt voorzien van een bypass waarmee in de zomermaanden de woning met nachtlucht gekoeld kan worden, de zogenaamde vrije koeling.
- .08 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-)aaneensom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aaneensom inbegrepen.

70.10 Elektrische installatie.

- .01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
- .02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
- .04 De leidingen op de 2^e verdieping in de techniekruimte en in de berging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
- .06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurbreedte aangebracht.
- .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwcontactdozen en wandcontactdozen toegepast. Op de begane grond wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst en op de verdieping en 2^e verdieping 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.
- .25 Ten behoeve van de stadsverwarmingsinstallatie wordt een wandcontactdoos aangebracht in de meterkast.
- .26 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
- .27 In de hal, de overloop van de eerste en tweede verdieping 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 platte dak welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening in de woning. De positie van de PV panelen is indicatief op de tekening aangegeven. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen. Onder de omvormer wordt een werkschakelaar gemonteerd.
- .36 T.b.v. de vloerverwarming wordt indien nodig een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht nabij de verdeler van de vloerverwarming op de tekening aangegeven positie.

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-)aaneensom 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-)aaneensom 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.

April 2024 Rijssen,

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

PROJECT: Ede, Kernhem Scherf 17A
 OPDRACHTGEVER: ROOSDOM TIJHUIS BV
 ARCHITECT: Ir. R.H.J. Velthuis
 DATUM: 10 - 04 - 2024

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
DAKEN		
Kavels 1 tm 11		
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Dakoverstek kavels 1, 2, 8 tm 11	Aluminium	Zuiverwit
Daktrim kavel 3 tm 7	Aluminium	Antraciet
Hemelwaterafvoer	Zink	naturel
Alle kavels		
Nestkasten	Houtbeton	naturel
GEVELS		
Kavel 1 tm 11		
Metselwerk opgaande gevels	Baksteen, Wasserstrich	Rood genuanceerd
Voegwerk kavels 1, 2, 8 tm 11	Prefab mortel	Antraciet
Voegwerk kavels 3 tm 7	Prefab mortel	Wit
Accentsteen - bij kaders omvoordeur en rollaag 20 mm uitstekend - accent tussen voordeuren staand	Baksteen, Wasserstrich	Bruin genuanceerd
Voegwerk bij accentsteen	Prefab mortel	Antraciet
Luifels en kaders	Aluminium	Zuiver wit
Gevelbekleding	Hout	Naturel
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
Kavels 1 tm 11		
Kozijnen	Hout	Antraciet
Ramen	Hout	Antraciet
Raamdorpelstenen	Aluminium zetwerk	Antraciet
Voordeur	Hout	Antraciet
Brievenbus in voordeur	Aluminium	Naturel
Overige buitendeuren	Hout	Antraciet
HOUTEN BERGING		
Kavel 1 t/m 11		
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim	Aluminium	Naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Houten gevels	Verduurzaamd hout	Naturel
Kozijn buitendeur	Hout	Zuiverwit
Buitendeur	Hout	Zuiverwit
ERFAFSCHIEDING		
Kavels 1 tm 11		
Erfafscheiding voorzijde	Beukenhaag	Groen
Kavels 1 en 11		
Erfafscheiding zijgrens achtererf	Beukenhaag	Groen
INSTALLATIES		

Alle kavel		
Installaties in zicht		Antraciet (of iom architect)

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