

VERKOOPDOCUMENTATIE

14 EENGEZINSWONINGEN

WONINGMODEL JONGENS VAN ZUUK

PLAN "GRISEEWEG" TE EPE

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 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

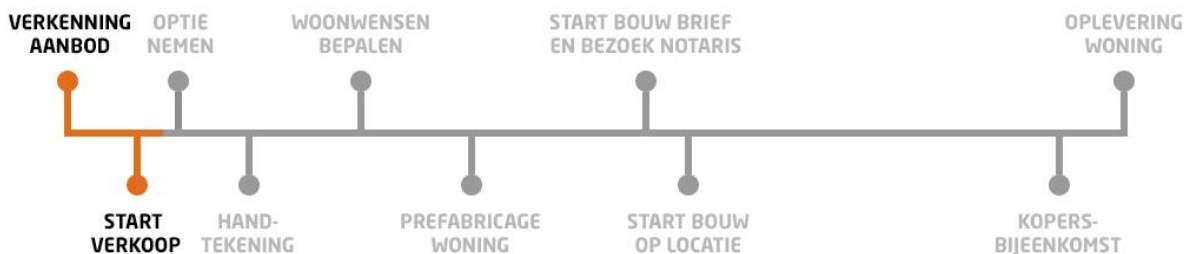
Bijlage 4: Technische omschrijving

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 € 1.000,- 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 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.
6. Casco badkamer / toilet is niet mogelijk

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 buren onder het genot van een hapje en een drankje.

8. OPLEVERING

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

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

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

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

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

9. VEELGESTELDE VRAGEN

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

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

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

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

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

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

Wanneer kan ik naar de notaris?

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

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

Wanneer moet de financiering rond zijn?

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

Wat zijn de opschortende voorwaarden?

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

Wat is grondrente?

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

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

Waarom betaal ik rente over de aanneemsom?

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

Wat is erfdienstbaarheid?

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

10. WELKE BEOORDELING GEEFT U ROOSDOM TIJHUIS?

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

Hoe werkt het?

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

Deel 1

Uitnodiging: Twee weken na de sluitingsdatum van uw meerwerkopties.

Onderwerpen: Uw oriëntatie op het aanbod en het aankooptraject.

Deel 2:

Uitnodiging: Drie maand na de oplevering van uw woning.

Onderwerpen: De bouw, oplevering en garantieperiode.

Wat gebeurt er met mijn gegevens?

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

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

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw tijd!

BIJLAGE 1: KEUZELIJST

PROJECT KEUZELIJST

BLAD Pagina 1 van 10
DATUM 11-06-24
PROJECT 6273
PROJECTOMSCHRIJVING 14 Jongens van Zuuk Epe

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

KEUZELIJST Ruwbouw

ALGEMEEN

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

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

BERGINGEN

- 0131A De (buiten)berging mag niet komen te vervallen volgens het bouwbesluit.

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 erfdiensbaarheid van overbouw zoals op de verkoopsituatie is aangegeven.
- 0305 Verlenging van de (HOEK)woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer/woonkeuken gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.
- 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 erfdiensbaarheid van overbouw zoals op de verkoopsituatie is aangegeven.

€ 17.975,00

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

- 0305A Verlenging van de (TUSSEN)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.
- 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. € 17.475,00
- 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.
- = Deze optie geldt alleen voor de kavels 05, 11, 23 en 29 = € 23.500,00
- 0311 Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer gecreëerd. Vanwege de eisen van het daglicht wordt een glaspui met achterdeur toegepast. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.
- = Deze optie geldt alleen voor de kavels 06, 07, 08, 10 en 24 t/m 28 (niet voor kavel 09) = € 23.000,00

DIVERSE OPTIES

- 0509 Variabele indeling op de verdieping. Het verplaatsen van een standaard wand volgens tekening. De indelingskeuzemogelijkheden zullen tijdens het gesprek met de kopersbegeleider worden besproken. € 200,00
- 0525 Het creëren van een trapkast als aangegeven op de tekening. De onderzijde van de treden blijft onafgewerkt. De kast wordt voorzien van een lichtpunt en een enkelwandcontactdoos.
- = Deze optie geldt alleen voor de kavels 06 t/m 10 en 24 t/m 28 = € 1.375,00

- 0546 Dakkapel 2550 mm breed op de achter- of voorzijde van de woning. Het kozijn is voorzien van 3 delen waarvan 2 draai- kiepramen. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, de binnenbekleding van de zijwanden bestaat uit multiplex. Deze worden niet afgewerkt. Inclusief vensterbank. De ruimte blijft een onbenoemde ruimte.
Let op: Indien er zonnepanelen op het dak liggen en deze moeten worden verplaatst, dan kan het zijn dat er extra panelen bij moeten komen om de BENG norm te behalen.
- = Optie onder voorbehoud i.v.m. goedkeuring gemeente (Welstand) en geldt alleen voor de hoekwoning = € 9.040,00
- 0547 Dakkapel 2550 mm breed op de achter- of voorzijde van de woning. Het kozijn is voorzien van 3 delen waarvan 2 draai- kiepramen en 1 dicht deel met een paneel. Hierdoor is het mogelijk een zolderindeling te creëren. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, de binnenbekleding van de zijwanden bestaat uit multiplex. Deze worden niet afgewerkt. Inclusief vensterbank. De ruimte blijft een onbenoemde ruimte.
- = Optie onder voorbehoud i.v.m. goedkeuring gemeente (Welstand) en geldt alleen voor de hoekwoning = € 8.940,00

DUURZAME OPTIES

- 1074 Het leveren en monteren van 4 zonnepanelen. De bijgeleverde omvormer wordt afgestemd op het totaal aantal panelen. € 2.080,00
- 1076 Het leveren en monteren van 6 zonnepanelen. De bijgeleverde omvormer wordt afgestemd op het totaal aantal panelen. € 3.120,00

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 2811 Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn en/of 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/of 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
- 2827 Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deur-/raamkozijn. 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/links 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/links 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
2850	Velux tuimeldakraam op zolder, type MK08, (0068) afmeting 780 x 1400 mm. voorzien van 3-laags beglazing. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.	€ 1.295,00
2851	Velux tuimeldakraam op op zolder, type UK08, (0068) afmeting 1340x1400 mm. voorzien van 3-laags beglazing. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd.	€ 1.830,00

VERWARMINGSINSTALLATIE

6087	Het vergroten van de boiler van 150 liter naar 200 liter. Bij een boiler van 200 liter altijd een kozijn met bovenlicht i.v.m. montage / demontage boiler.	€ 505,00
6088	Het vergroten van de boiler van 150 liter naar 240 liter. Bij een boiler van 240 liter altijd een kozijn met bovenlicht i.v.m. montage / demontage boiler.	€ 995,00

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.	
	= Deze optie geldt alleen voor de kavels 05, 11, 23 en 29 =	€ 750,00

VENSTERBANKEN, KUNSTSTEENDORPELS

3509	De vensterbank in de keuken uitvoeren met een overstek van ca. 25 mm i.v.m. aanrechtblad onder het kozijn.	
------	--	--

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.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

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

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

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

5221A	Het verplaatsen van de wasmachine op de verdieping naar de aangegeven plek op tekening (techniekruijnte). LET OP: waterleiding en afvoer plaatsen in de Ytong zijwand en NIET in de betonwand.		
	= Deze optie geldt alleen voor de kavels 06 t/m 10 en 24 t/m 28 =	€	285,00

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: studiwit glanzend / studiwit mat / zwart mat / crème glanzend / aluzilver mat / antraciet glanzend. Wanneer u kiest voor de kleur studiwit 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
7015	Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar (inbouw).	€	90,00
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
7020	Extra binnenlichtpunt met elektronische dimmer.	€	380,00
7023	Lichtpunt voorzien van elektronische dimmer (Busch-Jaeger 6523 U-102 Dimmer 2CKA006512A0334) in plaats van standaard schakelaar.	€	205,00
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

7024Z	Het lichtpunt in de wand verplaatsen naar de nok. De leidingen van het lichtpunt worden als opbouwleidingen gemaakt en komen in het zicht. De exacte plek kan afwijken van de plek op de tekening.	€	135,00
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
7035	3 stuks ledspots (LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / rvs / zwart aangesloten op een lichtschakelaar. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€	930,00
7036	3 stuks ledspots (GU10 LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / rvs / zwart aangesloten op een elektronische dimmer. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€	1.285,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	260,00
7052	Het plaatsen van een reservegroep in de meterkast.	€	125,00
7054	Het verplaatsen van de loze leiding in dezelfde ruimte.	€	80,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	185,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P.	€	180,00
7060	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€	125,00
7063	Loze leiding vanuit meterkast uitkomend onder het maaiveld ter voorbereiding voor een oplader voor een elektrische auto.(Doorsnede van de leiding 5cm)	€	370,00
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 afgemonteerd).	€	270,00
7082	De standaard loze leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI).	€	60,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5E kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	65,00

7084	De loze leiding laten bekabelen en met een afgemonteerde wanddoos met CAT6 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	145,00
7085	Een afgemonteerde kabel t.b.v. een accespoint aan het plafond bekabeld met CAT5E en afgemonteerd in de meterkast.	€	200,00
7086	Een dubbelwandcontactdoos i.p.v. een enkel wandcontactdoos.	€	80,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

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

7072	Aansluitpunt t.b.v. oven inclusief aparte groep.	€	260,00
7073	Aansluitpunt t.b.v. (combi)magnetron inclusief aparte groep.	€	260,00
7074	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	225,00

7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep, 400 V), in plaats van de standaard perilex kookaansluiting.	€	360,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	260,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-quoooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	260,00
7079	Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser inclusief aparte groep. ZONDER water aan- en afvoer.	€	260,00
7090	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	160,00
7091	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	170,00

KEUZELIJST Sanitair

VLOER- EN WANDTEGELS

4101	Vloertegels toilet: Standaard € 22,50 m ² (hoekwoning) Standaard € 17,50 m ² (tussenwoning)
4102	Wandtegels toilet (standaard tot 1200 mm + vloer). Standaard: € 17,50 m ² (hoekwoning) Standaard: € 12,50 m ² (tussenwoning)
4106	Vloertegels badkamer: Standaard € 22,50 m ² (hoekwoning) Standaard € 17,50 m ² (tussenwoning)
4107	Wandtegels badkamer betegeld tot ca. 1800+ en in de douchehoek tot ca. 2100+ Standaard: € 17,50 m ² (hoekwoning) Standaard: € 12,50 m ² (tussenwoning)

SANITAIR

5302	Opmerking: Het plaatsen van een easy-drain is mogelijk onder de douchemengkraan. Mocht de koper een drain op een andere plaats wensen dan moet dit voor de sluitingsdatum van de ruwbouw bekend zijn. Een easy-drain kan niet op iedere willekeurige plaats ingebouwd worden. Dit moet per situatie bekeken worden. Een drain-goot is niet standaard in de woning opgenomen en de meerprijs is afhankelijk van de gekozen drain en wordt door Bouwcenter Nobel opgenomen in de offerte.
------	---

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.

KEUZELIJST Binnendeuren

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

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

Eventuele wijzigingen voor de binnendeuren mag u tijdens uw bezoek aan Bouwcenter Nobel kenbaar maken.

In deze showroom staan een aantal modellen van binnendeuren ten toon.

De binnendeuren mogen niet komen te vervallen volgens het bouwbesluit.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV



Erik Reijlink
Kopersbegeleider
e.reijlink@roosdomtijhuis.nl

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.

Hoekwoning:

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 7.668,05</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

Tussenwoning:

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>-€ 5.495,46</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.

PROJECTS

Sanitairvisualisatie (hoekwoning)



 **RoosdomTijhuis**



VILLEROY & BOCH

Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

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

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

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

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



IN OPDRACHT VAN



RoosdomTijhuis

TOILETRUIMTE



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

Artikelnummer:
5660 H1 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

TOILETRUIMTE



Fontein O.novo, afm. 36 x 27,5 cm, met doorgestoken kraangat rechts,
kleur wit

Artikelnummer:
5360 38 01



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER



Wastafel O.novo, afm. 60 x 49 cm, kleur wit

Artikelnummer:
5160 60 01



Planchet O.novo, afm. 60 x 16,5 cm, kleur wit

Artikelnummer:
7818 60 01



Spiegel Ø 60 cm, rond

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

BADKAMER



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

- wandhangend

Artikelnummer:

5660 H1 01 CombiPack



Grohe Rapid inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Doucheput met RVS rooster

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



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

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

KRANEN



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



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



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



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



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



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



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

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

KRANEN



20 404 001	chrom
20 404 001 Costa L Toiletkraan	
<p>metalen greep warmte geïsoleerd schroefrozet markering blauw longlife-bovendeel gegoten uitloop met mousseur aansluitmoer 1/2"</p>	
23 393 10E	chrom
23 393 10E Eurosmart WastafelmengkraanM - Size	
<p>metalen greep GROHE SilkMove ES 28 mm cartouche met keramische schijven en Energy Saving fu midden positie met geïntegreerde drukafhankelijke temperatuurbegrenzer GROHE EcoJoy doorstroombegrenzer 5,7 l/min GROHE QuickFix snelle en eenvoudige montage trekwaste 1 1/4" flexibele aansluitslangen</p>	
34 565 001	chrom
34 565 001 Grohtherm 800 Thermostatische douchemengkraan 1/2" met douche	
<p>bestaat uit: Grohtherm 800 thermostatische douchemengkraan (34 558 000) Tempesta doucheset II, 600 mm (27 598)</p>	

IN OPDRACHT VAN



Sanitairvisualisatie (tussenwoning)

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

TOILETRUIMTE



Toiletcombinatie Lw Delfi wandcloset



Inbouwreservoir met skate air bedieningsplaat, kleur alpine wit

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch

TOILETRUIMTE



Fontein afm. 36 x 27,5 cm, met doorgestoken kraangat rechts, kleur wit



Plugbekersifon met muurbuis, chroom

BADKAMER

VISUALISATIE



Wastafel afm. 60 x 49 cm, kleur wit



Planchet afm. 60 x 16,5 cm, kleur wit



Spiegel



Plugbikersifon met muurbuis, chrom



Doucheput met RVS rooster

GROHE KRANEN



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



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



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



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



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



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



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

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



20 404 001 chroom

20 404 001 Costa L Toiletkraan

metalen greep
 warmte geïsoleerd
 schroefrozet
markering blauw
 longlife-bovendeel
 gegoten uitloop met mousseur
 aansluitmoer 1/2"



21 337 001 chroom

21 337 001 Costa L Wastafelmengkraan

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



26 308 001 chroom

26 308 001 Costa L Douchemengkraan

wandmontage
 metalen grepen
 warmte geïsoleerd
 schroefrozet
 longlife-bovendeel
 douche-aansluiting 1/2"
zonder koppelingen

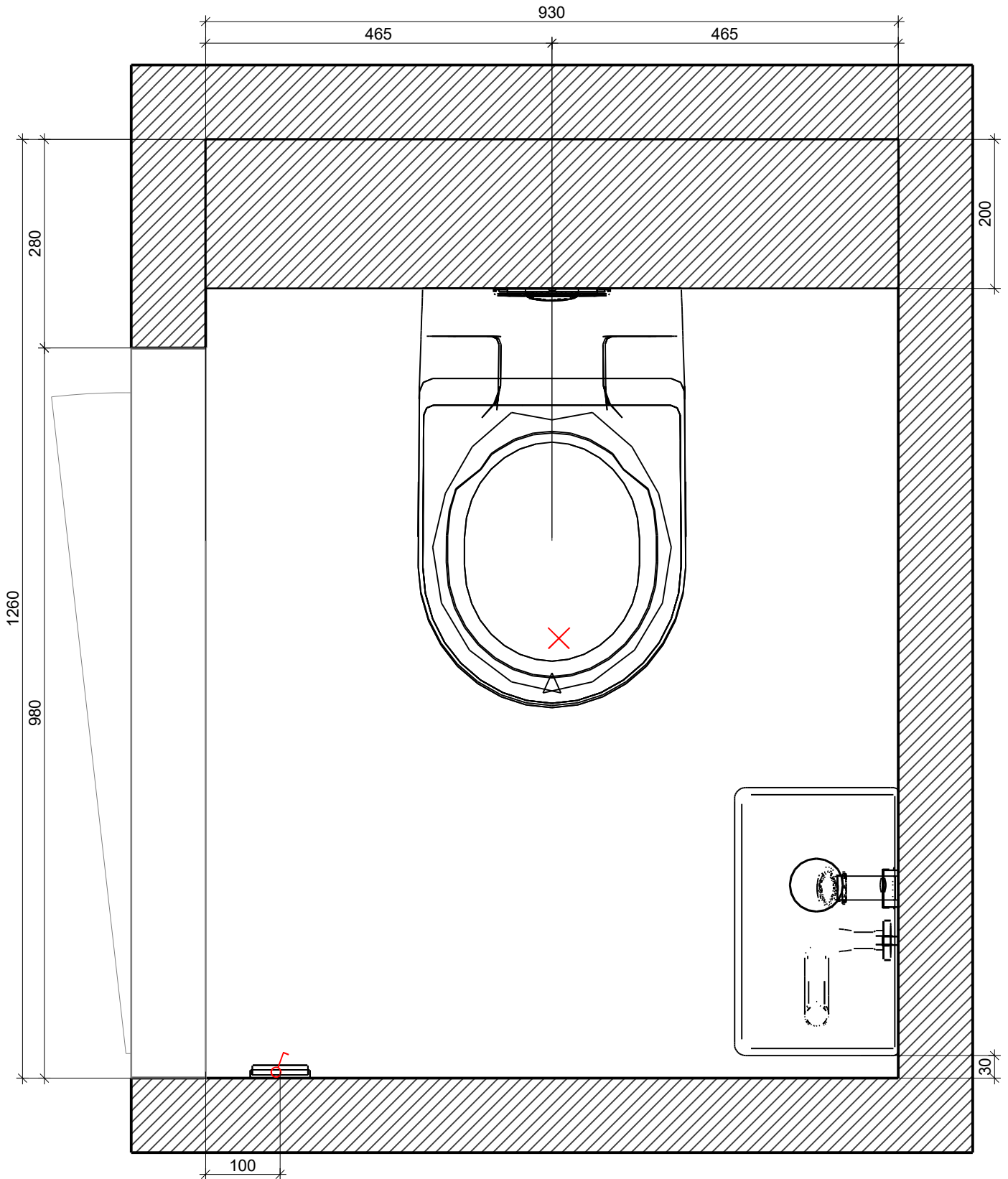


27 598 00E chroom

27 598 00E New Tempesta 100 Doucheset 2 stralen

bestaat uit:
 handdouche (27 597 00E)
 glijstang 600 mm (27 523 000)
 Relaxaflex-slang 1750 mm (28 154 000)
GROHE EcoJoy® doorstroombegrenzer: 5,7 l/min.
GROHE DreamSpray® voor een optimaal straalbeeld
Inner WaterGuide voor een langere levensduur

BIJLAGE | STANDAARD SANITAIR (hoekwoning)



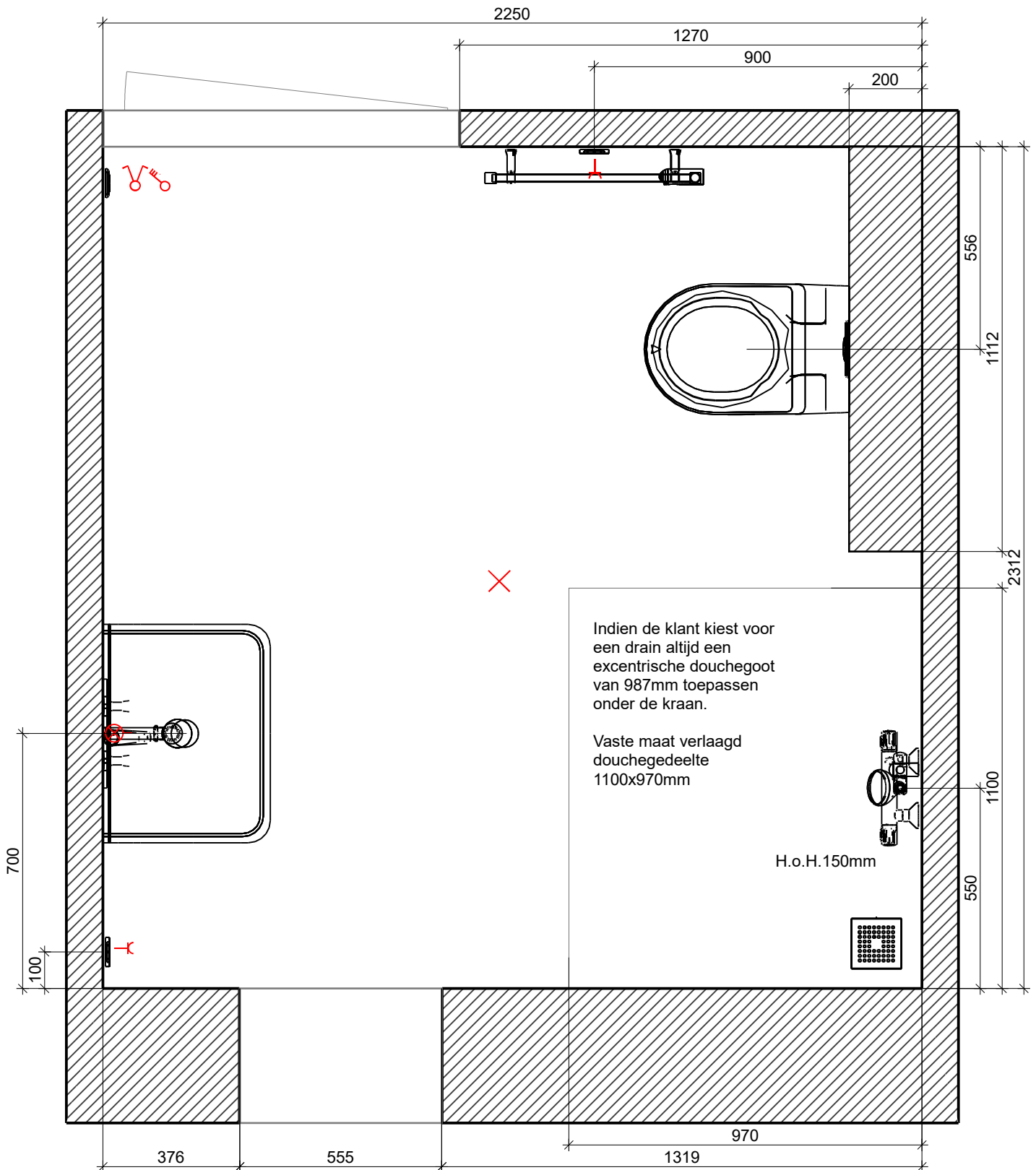
BOUWCENTER Nobel

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

Project:	6273 Jongens van Zuuk (hoekwoning)
Schaal:	niet van toepassing
Pagina 1	



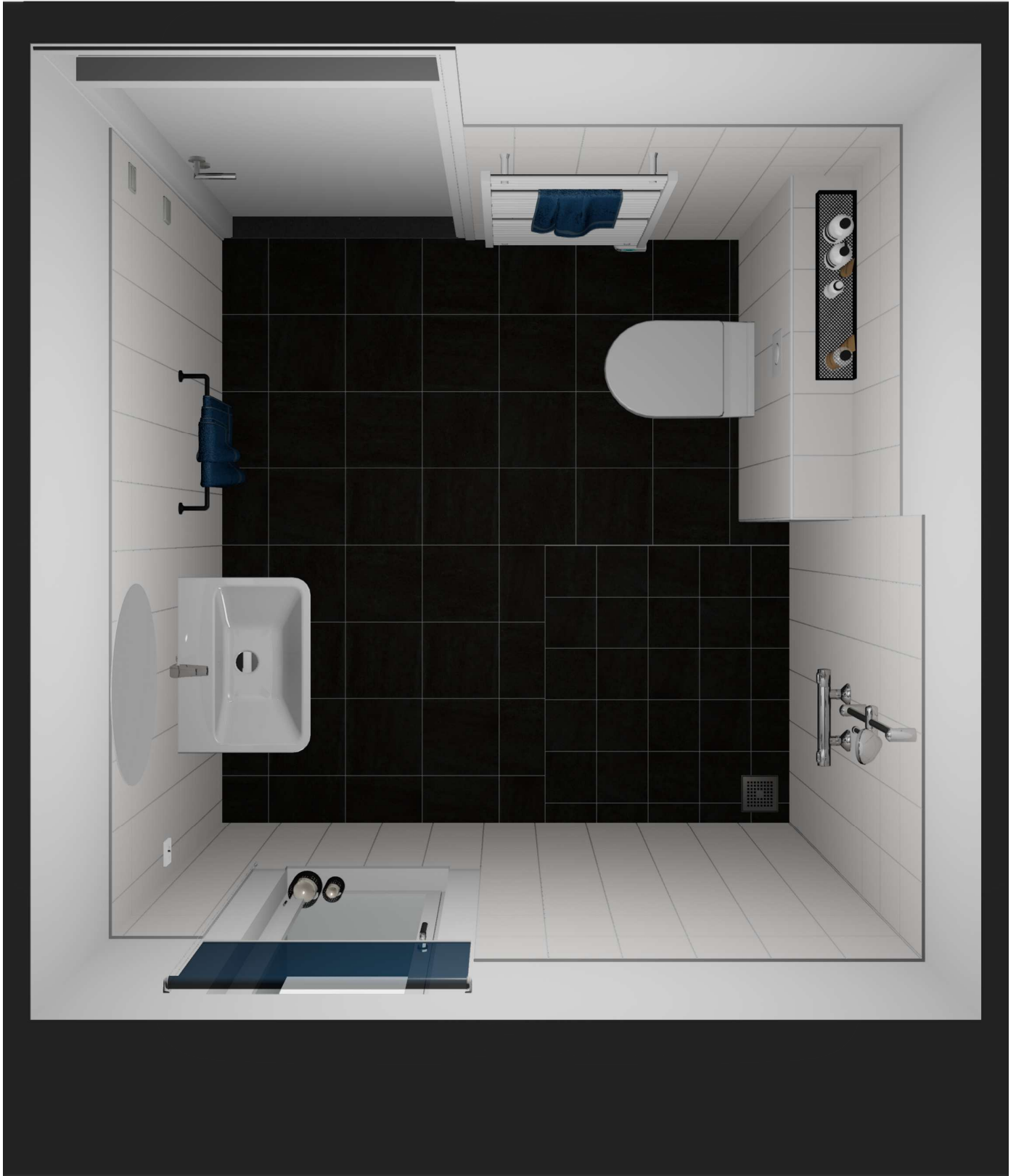
BOUWCENTER Nobel



BOUWCENTER Nobel

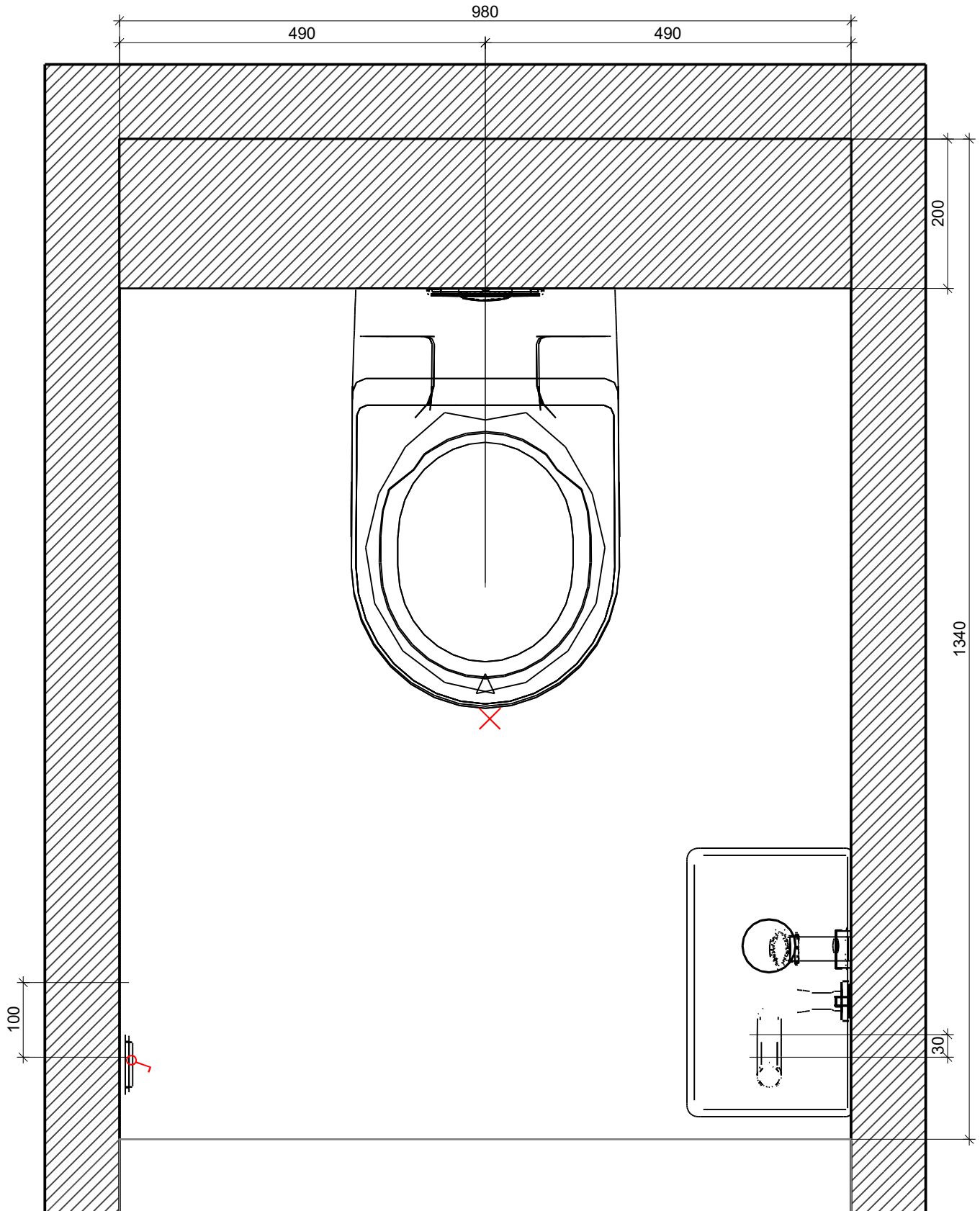
Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend!!!

Project:	6273 Jongens van Zuuk (hoekwoning)
Schaal:	niet van toepassing
Pagina 1	



BOUWCENTER Nobel

BIJLAGE | STANDAARD SANITAIR (tussenwoning)



BOUWCENTER Nobel

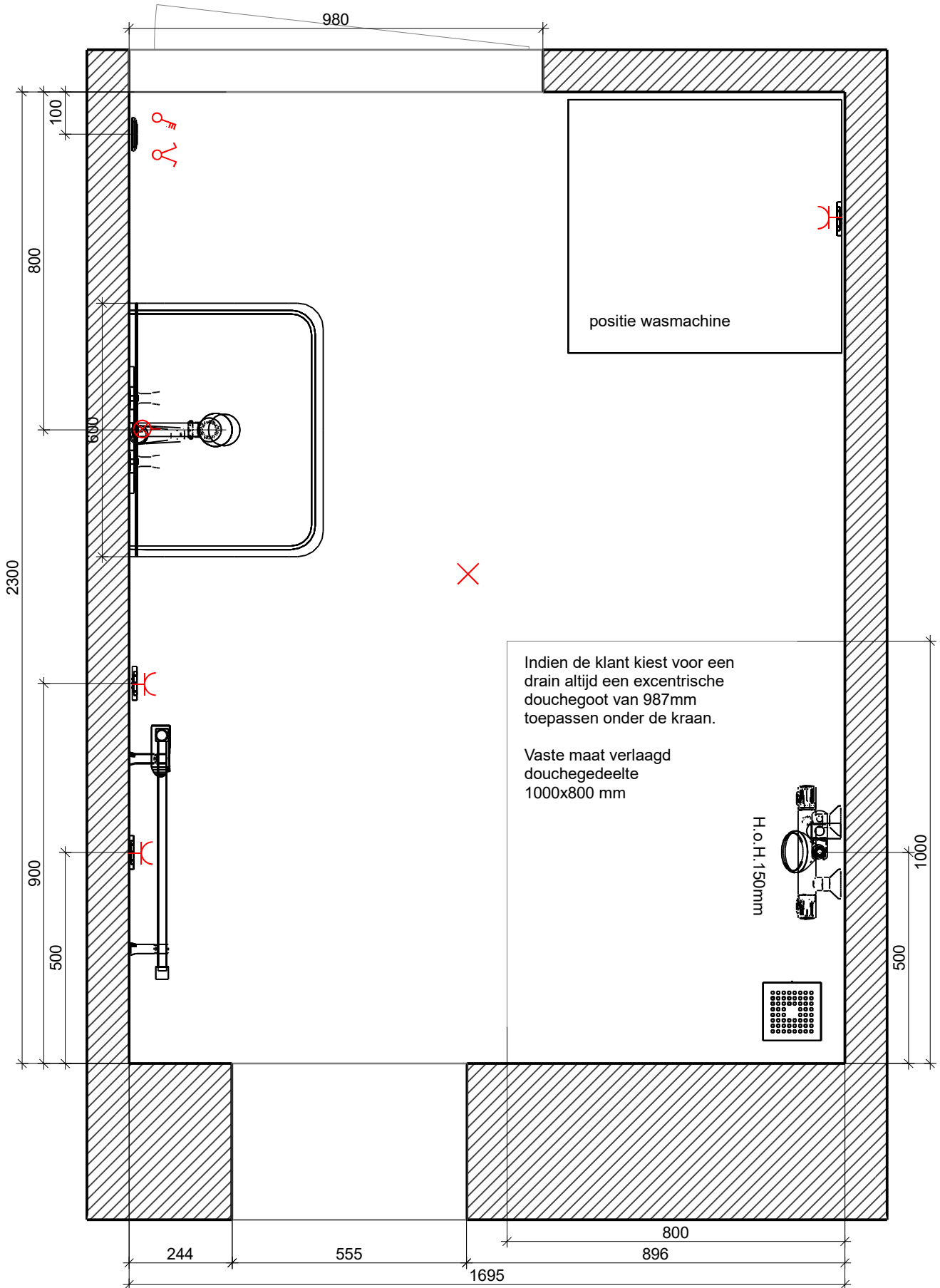
Maten en kleur zijn slechts een indicatie. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend!!!

Project:	6273 Jongens van Zuuk (tussenwoning)
Schaal:	niet van toepassing
Pagina 1	



BOUWCENTER Nobel

Vloer



BOUWCENTER Nobel

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

Project:	6273 Jongens van Zuuk (tussenwoning)
Schaal:	niet van toepassing
Pagina 1	



BOUWCENTER Nobel

BIJLAGE | SANITAIR (hoekwoning)

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 2 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 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 2 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 3 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.

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

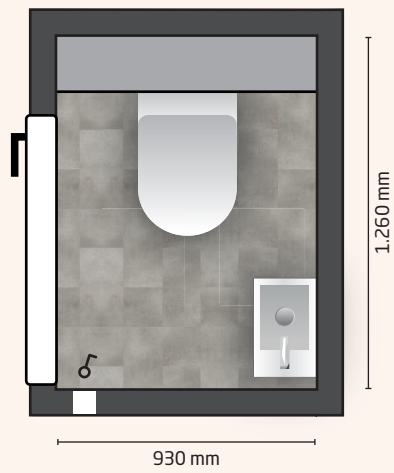
Op de volgende pagina's vindt u het sanitair dat standaard bij uw woning is inbegrepen. Tevens vindt u daar de technische tekeningen. Toelichting hierop en alle vragen die u heeft, kunt u bespreken tijdens uw bezoek aan één van de showrooms van Bouwcenter Nobel. Maak zo snel mogelijk een afspraak dan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

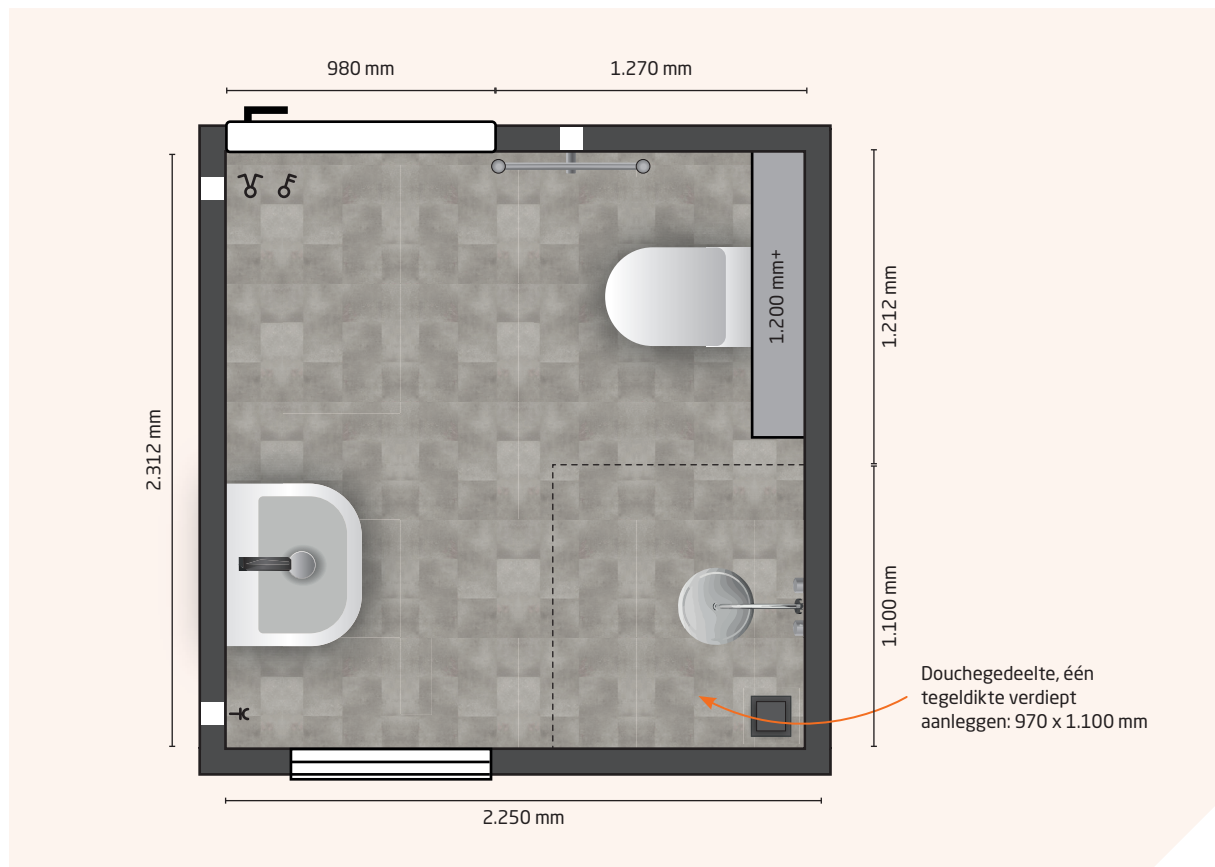


De tekening en impressie geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. De definitieve detailplattegronden inclusief maatvoering worden na de koop verstrekt door Bouwcenter Nobel.

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.	

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.



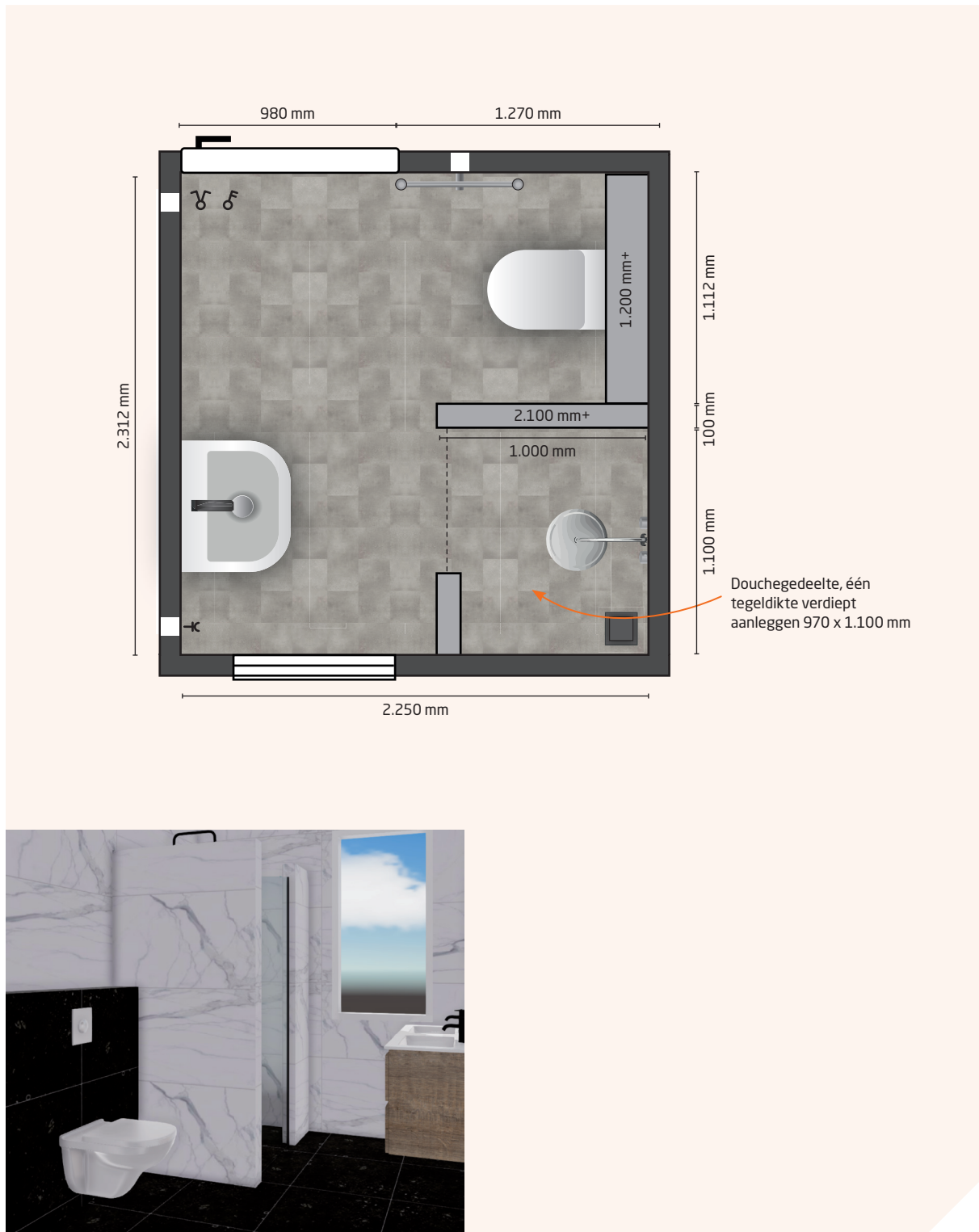
De tekening en impressie geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. De definitieve detailplattegronden inclusief maatvoering worden na de koop verstrekt door Bouwcenter Nobel.

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 detailplattegronden inclusief maatvoering worden na de koop verstrekt door Bouwcenter Nobel.

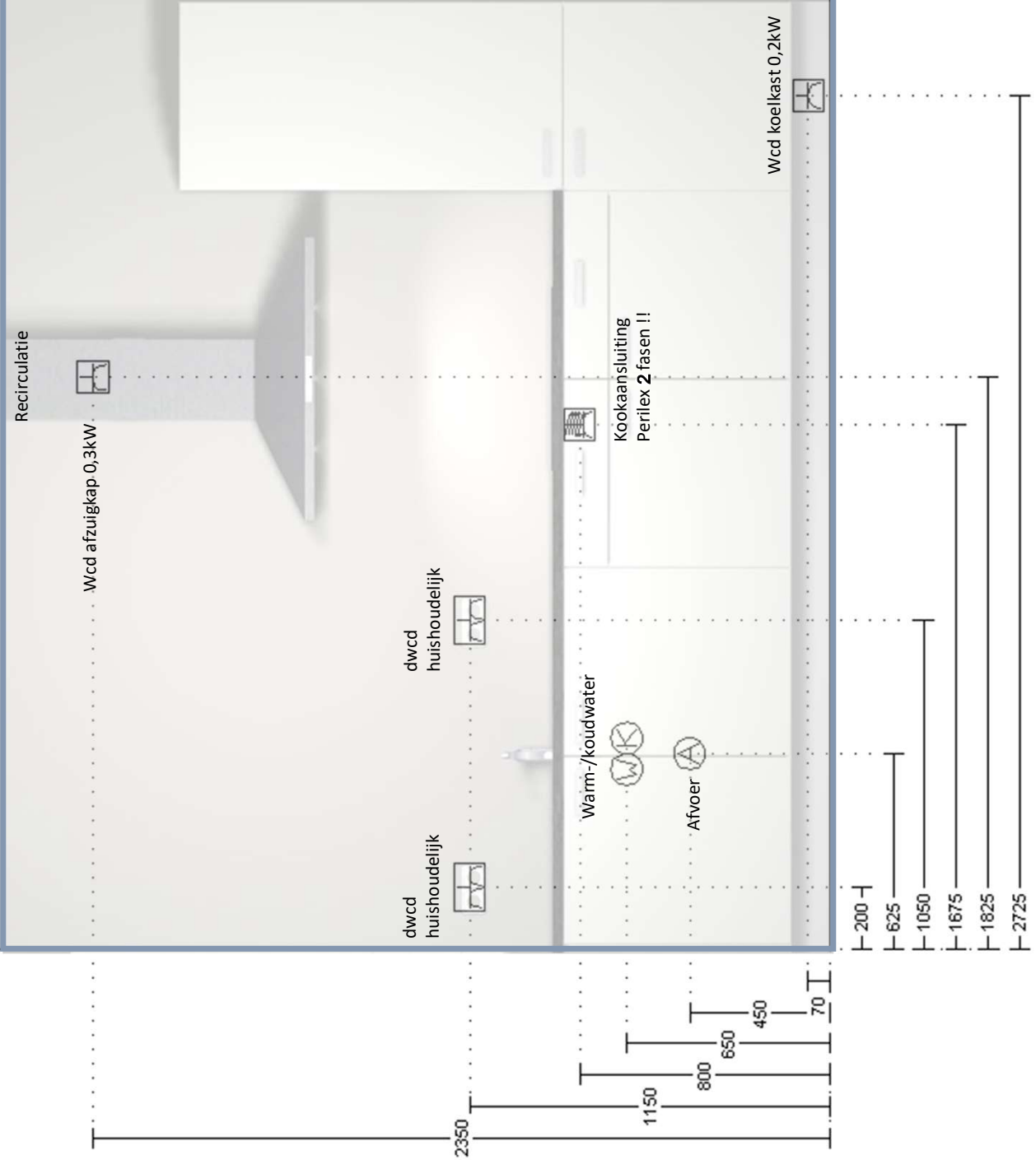
BIJLAGE 3: KEUKEN



Voorbeeld opstelling 2 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 keukenscheque, zie verkoopdocumentatie. Deze cheque kunt u besteden bij Bouwcenter Nobel, hier kunt u naar eigen wens uw keuken samenstellen.



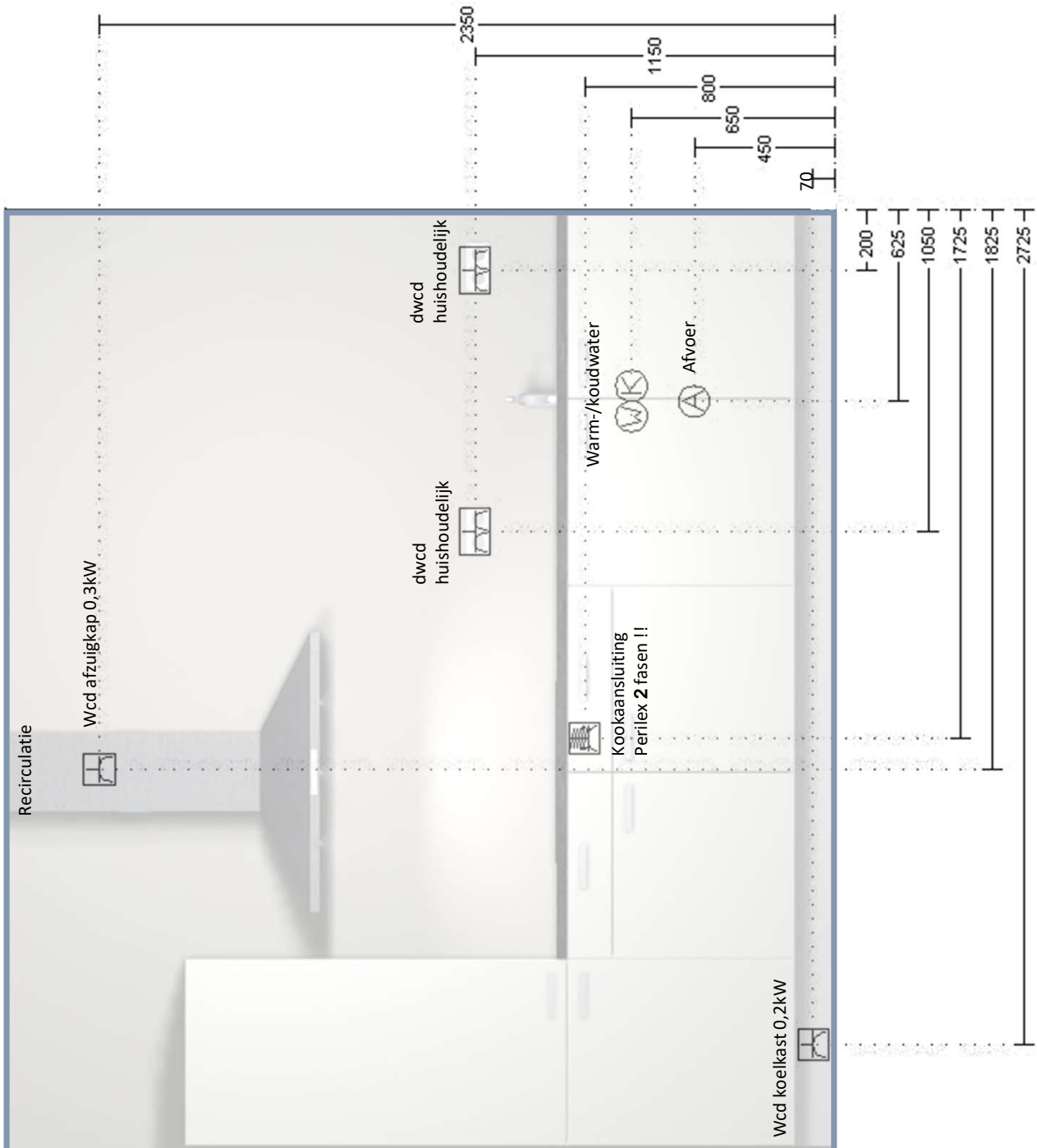


Kavel 06, 08, 09, 11, 24, 27 en 29

Voorbeeld opstelling 1 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 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 14 eengezins woningen. Woningmodel "Jongens van Zuuk" in het plan "Griseeweg" te Epe.

00.02 Algemene projectgegevens.

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

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

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

01.10 Oplevering.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.25 Bijna Energie Neutraal Gebouw

.01 De Beng (Bijna Energie Neutraal Gebouw) is een rekenmethodiek waarmee de energie prestatie van de woning wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. De woning wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning. Deze woningen hebben een voorlopig energielabel A+++ . Aanvullende meerwerkopties kunnen invloed hebben op het label van de basiswoning.

01.30 Wijzigingsmogelijkheden.

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

01.80 Diversen.

- .01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.
- .02 Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleen.
- .03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer. De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
- .05 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.
- .06 Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.
- .07 De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- .08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattegronden.
- .09 De situatie tekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.
- .10 Voor de berekening van daglichttoetreding is de krijtstreepmethode toegepast. Inzage kan plaats vinden tijdens het gesprek met de 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 niveaueverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen, berging, achterpaden de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient hiervoor zelf -en voor eigen rekening- voorzieningen te treffen in overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen.

12.10 Graafwerkzaamheden.

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

12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.

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

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). Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- .05 Er wordt een gescheiden rioleringsysteem toegepast. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een overstortkolk. De kolk wordt t.p.v. de erfgrans geplaatst in de voortuin en fungeert tevens als overstort naar de openbare straat of het openbare gebied. Eveneens worden er bladvangens toegepast.

14.20 Drainage.

.01 Drainage in de kruipruimte is niet van toepassing.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.00

- .01 Bestrating is niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
- .03 De op de situatietekening aangegeven gemeenschappelijke achterpaden (Kavel 23 t/m 29 en kavel 5 t/m 11) worden door de ondernemer voorzien van betontegels 300x300x45 mm. De open zijden van deze bestrating worden voorzien van betonnen opsluitbanden.
- .05 Het kan zijn dat door restzetting pas aangelegde bestrating verzakt. Het is raadzaam om de definitieve bestrating van opritten, terrassen etc. zo laat mogelijk aan te brengen, en/of eerst provisorisch met lichte ophoogmaterialen zodat de grond kan nazakken. Indien onverhoopt na enige tijd herbestrating nodig is, is verkrijger hier zelf -en voor eigen rekening- verantwoordelijk voor.

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.
- .04 Het dak van de houten berging wordt uitgevoerd als groendak.

17 TERREININRICHTING

17.00

- .02 Er wordt geen terrascherm of iets dergelijks aangebracht.
- .03 De hoeken van de bouwkavels 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 geluidswerende schuttingen worden toegepast bij kavel 23 t/m 29. Voor kleur en materiaal, zie kleur- en materialenstaat.

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.

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

21.20 Bouwelementen van beton.

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

21.80 Diversen.

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

22 METSELWERKEN

22.10 Gevelsteen volgens monster van de aannemer.

- .01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk vanaf +/- 0,15 meter minus peil.
- .02 Kleur gevelsteen en andere materialen volgens bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.
- .04 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenaemde '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.
- .04 Voor het ventileren van de kruipruimte worden de nodige vloer ventilatiekokers met muisdichte roosters aangebracht.
- .05 Voor het ventileren van de spouwmuur worden de nodige open stootvoegen aangebracht.
- .06 Voor zover niet onder dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige vinylslabben aangebracht.
- .07 Ter plaatse van de aansluiting dak(en) tegen opgaand metselwerk worden de nodige waterkerende stroken aangebracht.
- .12 Als de ondernemer daar de voorkeur aangeeft, worden de binnenspouwmuren, bouwmuren en eventuele dragende binnenmuren op de begane grond en verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen lijmwerkelementen.
- .13 De houten berging wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.

- .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 het kader van de wet van Natuurbescherming, dienen er in de gevels nestkasten te worden ingemetseld. De neststenen worden 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 zoldervloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren met KOMO-certificaat. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

23.80 Diversen.

- .01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelizers enz.
- .02 Voor de toegang tot de kruipruimte van de woning wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer op een door de ondernemer te bepalen plaats. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik met ingelaten ring.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

24.01 Algemeen.

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

24.10 Dakconstructies.

- .01 *De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap.*

24.80 Diversen.

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

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00

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

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.10 Kozijnen, ramen en deuren.

- .01 De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit dark red meranti en/of mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat. Voor aluminium dorpels: zie hoofdstuk 43.
- .02 Het raam in de badkamer wordt als valraam uitgevoerd.
- .04 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met Komocertificaat.
- .07 De metalen binnendeurenkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meter, technische ruimte- en trapkast worden voorzien van boardpanelen.
- .09 De metalen binnendeurenkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.

- .10 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
- .11 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
- .12 Hang- en sluitwerk.
Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De draaivalramen worden voorzien van:
draaivalraambeslag

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

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

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

- .17 Alle buitendeuren en houten berging worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

- 31.00**
.01 De gevelbekleding bestaat uit verticale houten gevelbekleding. Type en kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 32.00**
.01 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.
.02 De trap naar de zolder (hoekwoningen) wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk ter plaatse van het trapgat.
.06 De trappen worden (m.u.v. de vlizotrap) in de fabriek eenmaal behandeld met een dekkend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).
.07 De zolderruimte van de tussenwoningen zijn bereikbaar door middel van een vlizotrap. De zolders van de hoekwoningen zijn bereikbaar door middel van een vaste trap.

33 DAKBEDEKKINGEN

- 33.00**
.01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de dakpannen wordt door de ondernemer bepaald.
.02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met gecoatete metalen afdekkappen of daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.
.06 De zolder wordt voorzien van een 4-pans dakraam zoals op de tekeningen staat aangegeven.

34 BEGLAZING

- 34.10 Met HR+++ glas met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:**
.01 De glasopeningen van de woning.
- 34.15 Met HR++ glas wordt bezet:**
.01 Het 4-pans dakraam.
- 34.20 Met gefigureerd glas (crepi glas) worden bezet:**
.01 De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden, voor zover niet anders omschreven.

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

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

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

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

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

36 KITWERKEN

- 36.10 Kitvoegen**
.01 De kleurkeuze van de kitvoeg is ter beoordeling van de ondernemer.
- 36.20 Kitvoegen worden aangebracht:**
.01 Bij aansluitingen tegelwerk in de badkamer.
.02 Bij aansluitingen tegelwerk in het toilet.
.03 De boven- en zijkanten van de wastafels.
.05 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.
.08 Rondom de waterleidingen en afvoeren in het tegelwerk.

40 STUKADOORSWERK

- 40.10 Spuitswerk in structuur wordt aangebracht op:**
.01 De onderzijde van de betonnen systeenvloeren, 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.
.04 Kast van de tussenwoningen blijft onafgewerkt.
- 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.).
.06 De (berg)kast op de verdieping van de tussenwoningen.
.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 systeenvloeren door of namens de verkrijger een tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op krimp-scheuren te verkleinen.
.04 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.

42 VLOERSYSTEMEN

42.00

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

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.10 Omrandingen

- .01 Het kruipluik in de begane grondvloer wordt voorzien van een omranding van thermisch verzinkt hoekstaal.

43.20 Aluminium dorpels worden aangebracht

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

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

44.10 Plafonds.

- .11 De onderzijde van de luifel wordt voorzien van een houten regelwerk.

44.20 Wandsystemen.

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

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.00

- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.
- .02 In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van 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-)aaneemsom inbegrepen.
- .14 De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en loodgieter) op de zolder worden niet afgetimmerd en zijn als opbouw uitgevoerd.

46 SCHILDERWERK

46.10 Buitenschilderwerk.

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

46.20 Binnenschilderwerk.

- .01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats.
- .02 De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
- .10 De 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.
- .13 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.

- .20 De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.
- .30 De traphekken (m.u.v. het traphek rond de vliztrap) worden geschilderd met een dekkend verfsysteem, behoudens de traphekken op de zolder deze worden niet afgeschilderd.
- .50 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

47.10 Keuken.

- .01 De keuken wordt standaard uitgevoerd volgens de bijgevoegde specificatie.
- .03 De woning is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keuken waardecheque ter waarde van € 1.000,- afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij Bouwcenter Nobel Lochem en Eerbeek, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zoals aangegeven 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 contacten, 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 en Eerbeek.

47.80 Diversen.

- .05 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aaneemsom inbegrepen.
- .06 De keuken wordt voorzien van de standaard aansluitpunten zoals voorgeschreven staat in het Bouwbesluit (zie Hoofdstuk 51, 52, 55 en 70)

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

48.00

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

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

50.00

- .01 Langs de druipeinden van de dakvlakken worden goten van aluminium aangebracht. Deze zijn voorzien van afvoeren (aluminium). De kleur van de hemelwaterafvoeren is zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- .07 De hemelwaterafvoeren worden voorzien van bladvangsers en aangesloten op de riolering. De riolering loost het water d.m.v. een overstortkolk in de voortuin op de openbare weg.
- .10 Onder de hemelwaterafvoeren van de houten bergingen worden grindkoffers aangebracht.

51 BINNENRIOLERING

51.01 Algemeen.

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

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

- .01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels en vloersifons.
- .02 De spoelbak in de keuken.
- .03 De wasmachineaansluiting in de badkamer voor de tussenwoningen en op de zolder voor de hoekwoningen
- .06 De condensafvoer van de unit van het balansventilatiesysteem.
- .07 De vaatwasser aansluiting in de keuken.
- .08 De douche pijp WTW hoekwoning) en douche goot WTW (tussenwoning) welke is aangesloten op het putje en koudwaterleiding van de douche in de badkamer.
- .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-)aaneensom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aaneensom inbegrepen.

52.10 Koudwaterinstallatie.

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

52.20 Warmwaterinstallatie.

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

52.30 Warmwatertoestel.

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

53 SANITAIR

53.01 Algemeen.

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

53.80 Diversen.

.02 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwiel 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 bergruimten: 22° C;
- verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 22° C;
- verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 18° C;
- douche- en/of badruimte: 22° C.

60.10 Warmtebron.

.02 De temperatuur in de woonkamer wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer/keuken
 .03 De temperatuur van de slaapkamers wordt geregeld door middel van een thermostaat in slaapkamer 1 en bij de tussenwoning in slaapkamer 1 en 2
 .05 De woning wordt aangesloten op de bronenergie welke onder of nabij de woning is aangelegd.

60.15 Vloerverwarming.

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

60.20 Leidingen en radiatoren.

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

.03 De verdelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.
 .04 De douchepijp-WTW van de hoekwoningen wordt in de leidingschacht geplaatst. Deze is toegankelijk doormiddel van een inspectieluik.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

61.50 Balansventilatie.

.02 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmterugwinning. Het balansventilatiesysteem is CO2 geregeld en de bedieningsmodule wordt gemonteerd nabij de ventilatie box.
 .03 Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet en badkamer en opstelplaats wasmachine hoekwoning op zolder 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 op zolder geplaatst, kanalen op zolder 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.
 .03 De leidingen ten behoeve van keukenapparatuur worden als opbouw, achter de keukeninrichting gemonteerd.
 .05 De leidingen op zolder worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
 .06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoopte aangebracht.
 .07 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwschakelaars en wandcontactdozen toegepast. Op de begane grond wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst en op de verdieping en zolder wordt schakelmateriaal toegepast welke boven elkaar worden geplaatst.
 .08 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.
 .09 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
 .11 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
 .23 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit. Voor de plaats van de 3-standen schakelaar: zie hoofdstuk 61.
 .26 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
 .27 In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.
 .29 Het lichtpunt bij de voor- en achterdeur wordt niet voorzien van een armatuur.
 .32 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos 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-)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.

Rijssen, 11 juni 2024

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

PROJECT: Epe - Griseeweg
OPDRACHTGEVER: ROOSDOM TIJHUIS BV

ARCHITECT: Rob Velthuis
DATUM: 08 - 03 - 2024

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
DAKEN		
Alle kavels		
Dakbedekking	Keramische vlakke pan	Zwart
Dakoverstek	Hout	Ombergrijs
Aftimmering goten	Hout	Ombergrijs
Goten	Aluminium	Ombergrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium, rond	Ombergrijs
GEVELS		
Kavels 1, 4, 5-11, 14, 23-29, 32, 37, 38		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm, waalformaat	wit-donkergrijs genuanceerd
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Wit-grijs
Kavels 2, 3, 12, 13, 15-22, 30, 31, 33-36, 39-45		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen, handvorm, waalformaat	Dieporanje tot oranjebruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	Zwart
Alle kavels		
Metselwerk plint + terugliggende strek	Baksteen, handvorm, waalformaat	Leembruin tot grijsbruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	zwart
Gevelbekleding vulling	Verduurzaamd hout	natuurlijk voorvergrijs
Gevelbekleding kader	Verduurzaamd hout	Donker voorbewerkt
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
Alle kavels		
Kozijnen	Hout	Ombergrijs
Ramen	Hout	Ombergrijs
Raamdorpelstenen in metselwerk	Keramisch	IJzerklinker
Raamdorpels in hout	Aluminium zetwerk	Ombergrijs
Voordeur	Hout	Ombergrijs
Overige buitendeuren	Hout	Ombergrijs
Brievenbus in voordeur	Aluminium	Natuurlijk

GEMETSELDE BERGING		
Kavels 1-4, 12-14, 30-32, 33 (optie), 37, 38		
Dak	EPDM	Zwart
Daktrim	Aluminium	Ombergrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium, rond	Ombergrijs
Metselwerk gevels	Baksteen, handvorm, waalformaat	Leembruin tot grijsbruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Prefab mortel	zwart
Kanteldeur	Staal	Ombergrijs
Kozijn buitendeur	Hout	Ombergrijs
Buitendeur	Hout	Ombergrijs

HOUTEN BERGING		
Kavel 5-11, 15-29, 33-36, 39-45		
Dak	Sedum	Groen
Daktrim	Aluminium	Naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Houten gevels	Verduurzaamd hout	Naturel
Kozijn buitendeur	Hout	Zuiverwit
Buitendeur	Hout	Zuiverwit

ERFAFSCHIEDING		
Alle kavels muv kavels 15-20		
Erfafscheiding voorzijde	Beukenhaag	Groen
Kavels 1-14, 22, 32, 36, 38, 39		
Erfafscheiding zij- achtergrens	Beukenhaag	Groen
Kavels 32-45		
Erfafscheiding achtergrens	Hekwerk met Hedera	Zwart
Kavels 23-31, 45		
Erfafscheiding zij- achtergrens	Geluidwerende erfafscheiding van Kokosmatten	Naturel

NESTKASTEN		
Kavels 1, 4, 14, 32, 37, 38		
2 Nestkasten in gevel t.o. entree	Nestkasten	Houtbeton
Overige kavels		
2 Nestkasten in alle topgevels	Nestkasten	Houtbeton

INSTALLATIES		
Alle kavels		
Installaties in zicht	Kunststof	Zwart

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