

VECHTDAL
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "MARSLANDEN" TE HARDENBERG

VERKOOPDOCUMENTATIE

- TECHNISCHE OMSCHRIJVING
- KEUZELIJST
- STANDAARD SANITAIR
- STANDAARD KEUKEN

VECHTDAL
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "MARSLANDEN" TE HARDENBERG

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 8 woningen type "Vechtdal" in plan Marslanden II, deelplan de Cirkel te Hardenberg.
- 00.02 Algemene projectgegevens.**
 .01 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

- 01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling**
 .01 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- 01.10 Oplevering.**
 .01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.
- 01.20 Betalingen.**
 .01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.
- 01.30 Wijzigingsmogelijkheden.**
 .01 Wijzigingen zijn mogelijk maar zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.
- 01.80 Diversen.**
 .01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.
 .02 Aan de naageving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleen.
 .03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer.
 .04 De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
 .05 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.
 .06 Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment *dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.*
 .07 De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.
 .08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist 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.

12 GRONDWERK

- 12.01 Algemeen.**
 .01 Overtollige grond blijft ter beschikking van de verkrijger op het terrein.
 .02 Er wordt geen grond aangevoerd voor het eventueel ophogen van niet te bebouwen terreingedeelten.
 .03 Levering van onder andere (straat)zand en teelaarde en werkzaamheden zoals (diep)omspitten, draineren en dergelijke voor tuinaanleg en bestratingen zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen, tenzij dat in deze technische omschrijving anders staat omschreven.
 .05 Het kan zijn dat door niveaoverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen, berging, achterpaden de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling

verschilt. De verkrijger dient hiervoor zelf -en voor eigen rekening- voorzieningen te treffen in overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen.

- 12.10 Graafwerkzaamheden.**
 .01 Voor de fundering, riolering en leidingen worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.
- 12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.**
 .01 De funderingen en de 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 bodemafsluiting van schoonzand met een dikte van minimaal 10 centimeter worden aangebracht.
 .05 Onder de stampbetonvloeren wordt vulzand aangebracht met een dikte van minimaal 20 centimeter.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- 14.01 Algemeen.**
 .01 Er zal -indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering- gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.
- 14.10 Buitenriolering.**
 .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (Komokeur).
 .02 Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.
 .05 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontpoppingsmogelijkheden.
- 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.
 .04 Het kan zijn dat door inklinking van de grond de bestrating na verloop van tijd moet worden herkstraat. De kosten hiervan zijn niet voor rekening van de ondernemer.

16 BEPLANTING

- 16.00**
 .02 De op de situatietekening aangegeven hagen zullen door de ondernemer worden geplant in het plantseizoen die loopt van oktober tot maart. Voor onderhoud en dergelijke: zie de bepalingen die in de transportakte van de grond zijn opgenomen. Deze hagen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

17 TERREININRICHTING

- 17.00**
 .02 Er wordt geen terrassscherm of iets dergelijks aangebracht.
 .03 De hoeken van de bouwkavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.

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.
 .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.**
 .01 De berging wordt voorzien van een betonvloer met een wapening van kunststofvezel. De dikte daarvan bedraagt ongeveer 100 mm. De vloer wordt monolithisch afgewerkt.
 .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 kleuren materiaalstaat.
 .03 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.

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

- 22.80 **Diversen.**
 .01 Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een door de ondernemer nader te bepalen verband.
 .02 De schoonmetselwerk muren worden gevoegd. De kleur van de voeg en het soort voeg volgens de kleur- en materiaalstaat.
 .03 De buitenspouwmuren worden voorzien van spouwmuur isolatieplaten, voorzien van Komo-certificaat. De Rc waarde bedraagt ten minste 4,5 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4. 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 stootvoeg-roosters 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 berging wordt geventileerd door middel van de nodige roosters.
 .16 De in halfsteens metselwerk uitgevoerde muren van de berging zijn gevoelig voor vochtdoorslag afhankelijk van o.a. steensoort en ligging. Eventuele behandeling van de muren tegen vochtdoorslag is niet in de koop- aanneemsom begrepen.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN-ACHTIGE ELEMENTEN

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

- 23.10 **Systeemvloeren.**
 .01 De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer met KOMO-certificaat, isolatiewaarde Rc ten minste 3,5 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.
 .02 De verdieping- en zoldervloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren met KOMO-certificaat. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

- 23.80 **Diversen.**
 .01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers enz.
 .02 Voor de toegang tot de kruipruimte van de woning wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer op een door de ondernemer te

bepalen plaats. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik met ingelaten ring.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

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

- 24.10 **Dakconstructies.**
 .01 De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde Rc van tenminste 6,0 m2 K/W. Tevens zal de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner zijn dan 0,4.
 .03 De dakconstructie van de berging bestaat uit houten geschaafde balken, waarop spaanplaat met een dikte van 18 mm wordt aangebracht.

- 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.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

- 25.00
 .01 Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 30.01 **Algemeen.**
 .01 De onder 30.10.11 omschreven brievenplaat met tochtborstel heeft een tweetraps tochtwering.
 .02 De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden, voor zover nodig volgens de voorschriften, voorzien van ventilatieroosters. De bediening van deze ventilatieroosters zit op het rooster. De roosters worden niet voorzien van pendels.
- 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 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met Komo-certificaat.
 .06 De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meter- en trapkast worden voorzien van boardpanelen.
 .08 De metalen binnendeurkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
 .09 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur van de meterkast zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
 .10 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
 .11 Hang- en sluitwerk.
 Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De draaivalramen worden voorzien van:
 draaivalraambeslag

De voordeur wordt voorzien van:
 - veiligheidslijlagerscharnier;
 - meerpuntssluiting;
 - voordeur veiligheidsgarnituur;
 - brievenplaat volgens TNT-post voorschrift met tochtborstel.

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

- .12 De berging wordt voorzien van een metalen kanteldeur met anti inbraakset.
 .15 Alle buitendeuren, inclusief metalen kanteldeur worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

- 31.00
 .01 Systeembekledingen zijn niet van toepassing.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 32.00
 .01 De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.
 .02 De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk ter plaatse van het trapgat.
 .06 De trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dek-kend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).

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 onder-nemer bepaald.
 .02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door de ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met gecoate metalen afdekkappen of daktrimmen, zie ook de kleur- en materiaalstaat.
 .06 De zolder van de kavels 30, 31, 48, 49, 62 en 63 wordt voorzien van een 4-pans dakraam zoals op de tekeningen staat aangegeven.

34 BEGLAZING

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

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- 35.10 **Vensterbanken.**
 .01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden 'Bianco C' vensterbanken breed circa 250 mm en dik 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.
 .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 systeembloeren, tenzij anders omschreven.
 .02 De wanden boven de wandtegels in het toilet.
 40.20 **Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden van:**
 .01 De verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keuken enz.).
 .02 De verkeersruimten (hal, overloop enz.).
 .07 **Opmerking:**
 Betonwanden behouden hun grijze kleur, ze worden waar nodig bijgewerkt. De wanden zijn na voorbehandeling door de verkrijger geschikt voor verdere afwerking.

41 TEGELWERK

- 41.10 **Vloertegels –volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:**
 .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer).
 41.20 **Wandtegels -volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht op de wanden:**
 .01 Van het toilet, tot een hoogte van minimaal 1,20 meter boven de vloer.
 .02 Van de badkamer, tot een hoogte van minimaal 1,80 meter boven de vloer. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels aangebracht tot een hoogte van minimaal 2,10 meter boven de vloer, over een breedte van minimaal 1,50 meter uit de hoek.
 41.80 **Diversen.**
 .02 Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht. De verlaagde douchehoek wordt standaard voorzien van aluminium rondprofielen.
 .03 Indien op de systeembloeren door of namens de verkrijger een tegel-vloer, 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-, gas-, C.V.- en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren, schroeven, spijkers enz.
 .05 Ter plaatse van de badkamer wordt een vloeropstorting aangebracht waarin de aan- en afvoerleidingen worden verwerkt.
 .06 De vloer achter de knieschotten blijft onafgewerkt.
 .07 De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

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

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

44.20 Wandsystemen.

- .01 De knieschotten worden samengesteld uit regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspuitsluitingen 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 kruipruimtes wordt een kruipruimte aangebracht van vochtbestendige cementvezel-plaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipruimte bedraagt 18 mm. Indien de kruipruimte 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 leiding (ventilatie en loodgieter) op de zolder worden niet afgetimmerd.

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.
- .02 De metalen kanteldeur wordt in kleur op de bouw aangeleverd volgens de kleur- en materiaalstaat. Deze deur wordt op de bouw niet geschilderd. De omschreven kleur geldt alleen voor de buitenzijde.

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 binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.
- .10 De gehele zoldertrap en de trapbomen van de verdiepingstrap, alsmede de traphekken en 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.
- .11 De aftimmering van de leidingen in de lepe hoeken van de trappen worden dekkend geschilderd.
- .13 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.
- .20 De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.
- .21 De in het zicht blijvende dakplaten en houten balken van de berging blijven onbehandeld.
- .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.

47.80 Diversen.

- .01 De afzuigkap wordt voorzien van een afvoer kanaal met ventilatie dakdoorvoer in het dak van de berging. Indien de verkrijger de keuken laat vervallen, vervalt ook de ventilatie dakdoorvoer.
- .05 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aaneemsom inbegrepen.

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 drupeinden van de dakvlakken worden goten van zink aangebracht. Deze zijn voorzien van afvoeren. De kleur van de hemelwaterafvoeren is zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- .02 In de dakbedekking van de platte daken worden de noodzakelijke pvc hemelwaterafvoeren opgenomen, kleur pvc hemelwaterafvoeren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.
- .03 De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering.

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, baden en vloersifons.
- .02 De spoelbak in de keuken.
- .03 De wasmachineaansluiting op de zolder.
- .04 De condensafvoer en overstortventiel van de HR combiketel.
- .09 De op tekening aangegeven leidingen van de riolering zijn ter indicatie.

52 WATERINSTALLATIE

52.01 Algemeen.

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

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 warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschrift van het waterleverende bedrijf. De onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.

52.30 Warmwatertoestel.

- .01 De warm- en koudwaterleidingen worden aangesloten op de HR-combi-gaswandketel. De warmwatercapaciteit voldoet aan de in de garantieregeling E 2016 gestelde eisen.

53 SANITAIR

53.01 Algemeen.

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

- .01 Nabij de C.V. ketel wordt een kraan met slangwartel aangebracht voor het vullen van de C.V. installatie.
- .02 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de wasautomaat (zie 51.10).

55 GASINSTALLATIE

55.01 Algemeen.

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

55.10 Installatie.

.01 De gasinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschrift van het bedrijf dat het gas levert.

60 VERWARMINGSINSTALLATIE

60.01 Algemeen.

.01 De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en gebouwen'. De te behalen en te handhaven temperatuur bedraagt tenminste, indien de te verwarmen ruimte betreft:

- verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet ingedeeld is in verblijf-, verkeer- en/of bergruimten: 20° C;
- verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken: 20° C;
- verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 15° C;
- douche- en/of badruimte: 22° C.

60.10 Warmtebron.

.01 De gasgestookte HR- combiketel is van het fabricaat Intergas, het type C.V. ketel is afhankelijk van de EPC-berekening.
 .02 De temperatuur in de kamer wordt geregeld door middel van een Round Modulation kamerthermostaat.
 .20 De ondernemer mag een ander merk en type C.V. ketel toepassen, mits de capaciteit en het rendement gelijk of hoger is dan die van de omschreven ketel.

60.20 Leidingen en radiatoren.

.01 Voor het leidingwerk wordt een dunwandig C.V. buis en/of kunststof leidingsysteem toegepast (dat is te bepalen door de ondernemer). Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloerbedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.
 .02 De C.V. leidingen in niet te verwarmen ruimten worden voorzien van isolatiemateriaal.
 .03 In de te verwarmen ruimten worden wit afgelakte plaatstalen paneelradiatoren van voldoende capaciteit geplaatst.
 .04 De radiatoren worden voorzien van dubbel instelbare radiatorcransen, deze worden per vertrek ingesteld door de C.V.-installateur.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

61.30. Mechanische ventilatie in combinatie met vraaggestuurd ventileren

.01 De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie-unit van een door de ondernemer te bepalen fabricaat met voldoende capaciteit.
 De ventilatie-unit is voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem op basis van CO2 metingen in de woonkamer.
 .02 De mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolder.

61.40 Diversen.

.01 De afzuigopeningen van de ventilatiekanalen worden voorzien van niet afsluitbare, instelbare ventilatieventielen.
 .02 De inlaatopeningen van de ventilatie in de kozijnen worden voorzien van instelbare Ducoline ventilatieroosters.
 .04 De 4-standen schakelaar voor de mechanische ventilatie wordt in de badkamer geplaatst. De overige ruimtes worden geheel automatisch afgezogen.
 .10 Het op tekening aangegeven verloop van de mechanische ventilatie is ter indicatie.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

70.01 Algemeen.

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

70.10 Elektrische installatie.

.01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en NEN 1010.
 .02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.
 .03 De leidingen ten behoeve van keukenapparatuur worden als opbouw, achter de keukeninrichting gemonteerd.
 .04 De leidingen op zolder en in de berging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.
 .06 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoogte 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.
 .22 Vanaf de meterkast wordt een loze leiding naar de kookplaats in de keuken aangebracht. Deze eindigt in een doos met deksel.
 .23 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit. Voor
 .24 Ten behoeve van de C.V. installatie wordt een wandcontactdoos aangebracht nabij de C.V. ketel.
 .26 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel-drukker, trafo en bel.
 .27 In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.
 .32 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.
 .33 De woning wordt voorzien van PV panelen op het dak welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening in de woning. Het aantal toe te passen PV panelen is afhankelijk van de EPC berekening. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen. Onder de omvormer wordt een werkschakelaar gemonteerd.

70.80 Diversen.

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

85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

85.00

.01 Circa vijf weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk 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, April 2018

**KLEUR - EN MATERIAALSTAAT.
VECHTDAL 4803**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Dakbedekking	Betonpan	Zwart
Metselwerk trasraam	Baksteen	Zwart
Voegwerk trasraam (iets terug liggend)	Prefab mortel	Antraciet
Metselwerk opgaande gevel kavel 29, 30	Baksteen	Oranje
Metselwerk opgaande gevel kavel 31, 32, 48, 49	Baksteen	Rood
Metselwerk opgaande gevel kavel 62, 63	Baksteen	Roodbruin/roodpaars
Voegwerk gevel kavel 29, 30 (iets terug liggend)	Prefab mortel	Grijs
Voegwerk gevel kavel 31, 32, 48, 49 (iets terug liggend)	Prefab mortel	Antraciet
Voegwerk gevel kavel 62, 63 (iets terug liggend)	Prefab mortel	Antraciet
Gevelaccenten:	Baksteen	Schilderwerk wit
Verdieping voorzijde	Baksteen	Schilderwerk wit
Kader voordeur (iets terug liggend)	Baksteen	Als opgaand werk
Houten panelen	Hout	Wit
Kozijnen	Hout	Wit
Ramen	Hout	Wit
Raamdorpels achtergevels	Gres	Zwart
Raamdorpels voor en zijgevels	Beton	Naturel
Spekbanden	Beton	Naturel
Voordeur	Hout	Kwartsgrijs
Overige buitendeuren	Hout	Kwartsgrijs
Dak overstek	Hout	Wit
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Binnenwerk		
Binnenzijde buitenkozijnen- ramen en deuren		Als hierboven voor Buitenwerk omschreven
Overige binnen schilderwerk		Wit

VECHTDAL
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "MARSLANDEN" TE HARDENBERG

KEUZELIJST

Retour: Postbus 237 7460 AE RIJSSEN

spelregels

ONS KENMERK	DIR117280/
DATUM	11-04-18
PROJECT	4803
PROJECTOMDCHRIJVING	8 Vechtdal te Hardenberg
BLAD	1 van 3

Het kopen van een nieuwe woning is een spannende en ingrijpende gebeurtenis. Een drukke tijd breekt aan want er moet veel worden geregeld. Als ontwikkelaar en bouwer weten wij hoe hectisch, maar ook hoe bijzonder deze periode voor onze kopers is. Daarom staan wij u de komende tijd graag met raad en daad terzijde.

Ons streven is dat u de bouwperiode van uw nieuwe woning als prettig ervaart. Daarom zullen wij u voor, gedurende én na deze periode zo goed mogelijk begeleiden. Door de ervaringen die wij de afgelopen jaren hebben opgedaan, menen wij er goed aan te doen om u over enkele belangrijke zaken te informeren, zodat eventuele misverstanden en teleurstellingen worden voorkomen. We stellen alles in het werk om u een tevreden bewoner te laten worden van een prachtige Roosdom Tijhuis woning.

Uw woning, uw wensen

De woning zoals u die aantreft op de bestektekening 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. Na een persoonlijk gesprek met uw kopersbegeleider worden uw persoonlijke wensen en keuzes uitgewerkt in gedetailleerde tekeningen en een bijbehorende offerte.

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. Denkt u hierbij aan zaken die betrekking hebben op de constructie van uw woning, maar ook de indeling van de keuken, badkamer en het toilet. Heeft u woonwensen die niet op de keuzelijsten staan? Bespreek deze dan gerust met uw kopersbegeleider, er is veel mogelijk!

Uw bezoek aan Roosdom Tijhuis en Bouwcenter Nobel

Nadat u heeft besloten om uw gewenste Roosdom Tijhuis woning te kopen, vragen wij u om twee afspraken te maken. De eerste afspraak maakt u met uw kopersbegeleider. Hij of zij zal u verwelkomen in De Woonkamer van Roosdom Tijhuis. Dit is onze ontvangstruimte waar u in huiselijke sferen en alle rust de opties van uw keuzelijst kunt bespreken. Daarnaast krijgt u de mogelijkheid om uw woning en diverse opties levensecht te beleven middels het gebruik van Virtual Reality. Zo ervaart u de toegevoegde waarde van een dakkapel op zolder of de zee van ruimte door een uitbouw op de begane grond.

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

BEZOEKADRES RIJSSEN **Jutestraat 8** TELEFOON **0548 51 80 24** BEZOEKADRES CAPELLE A/D IJSSEL **Rivium Westlaan 42** TELEFOON **010 288 83 33**
POSTADRES **Postbus 237 7460 AE RIJSSEN** E-MAIL **info@roosdomtijhuis.nl** WEBSITE **www.roosdomtijhuis.nl** KVK NR **06068391**
BIC **RABONL2U** IBAN **NL93RABO0340752300**

De tweede afspraak maakt u met Bouwcenter Nobel. Bouwcenter Nobel is onze vaste partner voor alle afbouwmaterialen. Tijdens een bezoek aan de uitgebreide showroom in Lochem wordt u begeleid in de keuze van uw opties met betrekking tot het sanitair, het tegelwerk, de binnendeuren en natuurlijk een prachtige designkeuken.

Het maken van keuzes kan soms een tijdrovend en lastig proces zijn. Daarom raden wij u aan om voorafgaand aan de bovenstaande afspraken de keuzelijsten goed te bestuderen zodat u alvast een helder beeld heeft van de uitgebreide mogelijkheden.

Verderop in het traject ontvangt u van ons de "start bouw brief", daarin staan de diverse sluitingsdata vermeld. Dit zijn de uiterlijke data waarop uw ruwbouw- en afbouwkeuzes bekend moeten zijn zodat het voortgangsproces niet wordt verstoord. Hierdoor voorkomen we vertraging waar niet alleen u, maar ook andere kopers de dupe van kunnen worden. Het is dan ook van wezenlijk belang dat de doorgegeven sluitingsdata nagestreefd wordt. Zodra de door u ondertekende keuzelijsten in ons bezit zijn is het niet meer mogelijk deze te wijzigen.

Uw badkamer, toilet en/of keuken in eigen beheer

U bent niet verplicht om uw badkamer, toilet en/of keuken af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan een stelpost retour. Voor meer informatie kunt u "Keuzelijst badkamer en toilet" en "Keuzelijst keuken" raadplegen.

Maatvoering en materiaalkeuze

Wij stellen onze keuzelijsten nauwkeurig en met zorg samen. Desondanks publiceren wij deze keuzelijsten onder voorbehoud van kleurafwijkingen, productwijzigingen, producten die uit productie worden genomen alsmede bouwtechnische en constructieve wijzigingen. Indien van toepassing wordt u hierover door ons geïnformeerd. De vermelde maatvoeringen op bouwtekeningen zijn niet geschikt voor opdrachten van de koper aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier), hiervoor is ter plaatse inmeten noodzakelijk

Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles

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. Daarnaast kan de stand van de bouw aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te voeren. Wijzigingen aan het exterieur van de woning (gevels) zijn om die reden uitgesloten, met uitzondering van de opties in de basiskeuzelijst.

Het Bouwbesluit is 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. Het is dus geen onwil als uw wensen worden afgewezen. Ook dient er rekening te worden gehouden met het feit dat de woningen planmatig worden voorbereid en gebouwd.

Hieronder treft u een aantal wijzigingen die voor en tijdens het bouwproces niet mogelijk zijn:

1. Het 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.

Tenslotte

Voor vragen over uw woning en de ruw- en afbouw mogelijkheden kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider. Hij of zij is telefonisch te bereiken via 0548 - 51 80 24. Schriftelijke correspondentie kunt u sturen naar Postbus 237, 7460 AE te Rijssen.

Met vriendelijke groet,

A. Takken
Kopersbegeleider

PROJECT KEUZELIJST

BLAD Pagina 1 van 12
DATUM 11-04-18
PROJECT 4803
PROJECTOMSCHRIJVING 8 Vechtdal te Hardenberg

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 heeft wel / geen* probleem met het doorgeven van adres-, telefoon of e-mail gegevens aan toekomstige buurtbewoners. * Doorhalen wat niet van toepassing is.
- 0017 Een erker in de voorgevel i.p.v. de standaard kozijnen. De erker wordt voorzien van een gipsplaten plafond. E.e.a. uitvoeren zoals op de tekening staat aangegeven staat. € 9.980,00

BERGINGEN

- 0105 De berging (3000x6000 mm) volledig isoleren d.m.v. een geïsoleerde vrijdragende begane grondvloer en een geïsoleerde dakvloer. De wanden worden uitgevoerd als spouwmuur met een spouw van 150 mm, als de woning. De bergingsdeur is hiermee niet geïsoleerd. Rondom de bergingsdeur komen koudebruggen voor. De vloer is niet voorzien van een kruipruimte. € 9.845,00

LUIFELS EN BERGINGEN

- 0204 Aangebouwde luifel (1300 x 3000 mm) voor de aangebouwde berging. Het plafond wordt samengesteld van 10 mm multiplex, de boeien van 15 mm multiplex. De boeien en het plafond worden dekkend geschilderd. De buitenlampaansluiting blijft bij de voordeur. € 2.365,00

0205	Aangebouwde carport (3000 x 5000 mm) voor aangebouwde berging, incl. 1 stalenkolom op ca. 1000 mm uit voorzijde carport. De boeien worden samengesteld van red-cedar, deze worden dekkend geschilderd. De houten balken van de carport en de dakplaten blijven in het zicht en worden niet geschilderd. De plaats van het buitenlichtpunt bij de voordeur wordt niet gewijzigd, wanneer lichtpunt wel verplaatst dan aangeven op tekening.	€ 5.090,00
0207	Meerprijs voor plafond bestaande uit kunststof schrootjes in de kleur wit.	€ 1.750,00
0208	Loodslabbe t.b.v. later te bouwen carport/uitbouw. (à € 115,00 m ¹) Hoogte lood carport als hoogte lood aangebouwde berging (garage). Hoogte lood uitbouw op gelijke hoogte als de door Roosdom Tijhuis Rijssen te realiseren uitbouwen.	€ 115,00

VERLENGINGEN

0305	Verlenging van de woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkeuken gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Radiatoren, lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€ 10.395,00
0310	Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkeuken gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Radiatoren, lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.	€ 16.225,00

DIVERSE OPTIES

0515	Dakkapel op de voor- of achterzijde van de woning. De dakconstructie bestaat uit een houten balklaag met daarop geïsoleerde dakplaten en bitumen dakbedekking. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, de binnenbekleding van de zijwanden bestaat uit multplex. Het plafond en de wanden worden niet afgewerkt. De vensterbank is van Werzalith en +/- 300mm breed. De dakkapel wordt voorzien van HR++ glas. De ruimte blijft in de zin van het bouwbesluit een onbenoemde ruimte.	€ 7.575,00
0518	Dakdoorvoer in pannendak t.b.v. wasdroger. Ubbink Multivent diameter 131mm. Koper leest goed de gebruiksaanwijzing wasdroger i.v.m. eventueel condensierugslag.	€ 235,00

SPECIALE OPTIES

0709	Een topgevel in de voorgevel. Dit accent zorgt op zolder voor extra ruimte. Dit is mogelijk bij kavels 30, 31, 48, 49, 62 en 63.	€ 10.165,00
------	--	-------------

DUURZAME OPTIES

- 1025 Uitbreiden van pv-panelen bij standaard 4 stuks. Hiermee komt het totale aantal op stuks. Hierbij wordt ook de omvormer aangepast/afgestemd op het totale aantal.
Meerprijs € 560,00 per paneel.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 2816 De deur van badkamer 500mm verplaatsen als aangegeven op tekening, incl. verplaatsen van de schakelaars. € 435,00
- 2818 Velux tuimeldakraam, type MK08, afmeting 780 x 1400 mm. voorzien van HR-isolatieglas. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd. € 1.095,00
- 2826 Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel raamkozijn. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren. € 2.250,00
- 2829 De standaard houten tuindeuren in de achtergevel van de woning voorzien van roedes op glas. € 535,00
- 2831 Houten tuindeuren met zijramen en vensterbank in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren. € 1.595,00
- 2832 Houten tuindeuren met zijramen tot de vloer in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren. € 1.725,00
- 2834 Houten tuindeuren in plaats van het standaard achtergevel deurkozijn. De kleur van het kozijn en de deuren uitvoeren volgens de technische omschrijving en de loopdeur uitvoeren zoals op tekening wordt aangegeven. Indien nodig wordt de plek en de afmeting van de radiator aangepast volgens de eisen welke de installateur dient te hanteren. € 1.620,00

GARAGEKANTEL-, SECTIONAAL- EN OPENSLAANDE DEUREN

3001	Houten kozijn met openslaande geïsoleerde deuren in de berging welke voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 i.p.v. de standaard garage kanteldeur. De deuren worden voorzien van meerpuntsluiting met 2 schoten en een dagschoot, krukbediende meranti tongstijl en een balkslot met hendel. Deuren worden binnen en buiten dekkend afgelakt in de kleur als bestaande kleur garage kanteldeur. Iedere deur wordt voorzien van een ventilatierooster.	€ 3.970,00
3002	Kanteldeur voorzien van een ingebouwde loopdeur met PKVW i.p.v. standaard kanteldeur. Voorzover niet anders is overeengekomen komt de loopdeur aan de woningzijde.	€ 1.945,00
3004	Handmatig bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, structuur: woodgrain. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot en buitenhandgreep. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm.	€ 2.320,00
3009	Elektrische bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, structuur: woodgrain structuur. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot, keuze uit wel / geen buitenhandgreep. Bij de meerprijs is inbegrepen een extra wandcontactdoos t.b.v. de aandrijving. Standaard wordt er 1 handzender bijgeleverd. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm.	€ 3.160,00
3015	Handmatig bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur met loopdeur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, structuur: woodgrain. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot en buitenhandgreep. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm.	€ 4.765,00
3019	Elektrische bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur met loopdeur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, structuur: woodgrain structuur. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot, keuze uit wel / geen buitenhandgreep. Bij de meerprijs is inbegrepen een extra wandcontactdoos t.b.v. de aandrijving. Standaard wordt er 1 handzender bijgeleverd. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm.	€ 5.510,00

- 3044 Het laten vervallen van de standaard garagekanteldeur. Kopers gaan met ondertekening van deze offerte akkoord met het vervallen van de garagekanteldeur en daarmee de bijbehorende eisen welke het GIW en het bouwbesluit aan de bouwonderneming stellen. Koper neemt hiermee de volledige verantwoording conform de gestelde eisen op dit punt voor zijn of haar rekening. Koper dient na oplevering zelf een deugdelijke garagedeur aan te brengen welke qua kleureis voldoet aan het gestelde in verkoopbrochure welke onderdeel uitmaakt van zijn of haar koop- aannemingsovereenkomst. € -425,00
- 3045 Openslaande dubbele deur in plaats van de standaard kanteldeur zonder loopdeur. Fabrikaat NovoFerm ISO45, type horizontaal smal, breed of vlak, structuur: woodgrain. Kleur als standaard garagekanteldeur (zie materiaalstaat). Standaard voorzien van politiekeurmerk slot, dag en nachtslot en krukgarnituur. De deur wordt voorzien van twee zwarte ventilatieroosters afm. 457 x 91 mm. € 3.295,00

SANITAIR

- 5301 De badkamer- en toiletinrichting komen compleet te vervallen, d.w.z. het leveren en aanbrengen van:
- de waterleidingsinstallatie en riolering in badkamer en toiletruimte
 - de vloer- en wandafwerking in badkamer en toiletruimte
 - closetcombinatie in badkamer en toiletruimte
 - fonteincombinatie incl. kraan in toiletruimte
 - wastafelcombinatie incl. kraan in badkamer
 - douchecombinatie incl. kraan en eventuele glijstang
 - radiator in badkamer
- De warm- en koudwaterleiding en de riolering worden afgedopt in de badkamer en toiletruimte op een door de ondernemer te bepalen plaats. Wandcontactdoos, schakelaar mechanische ventilatie, lichtpunt-schakelaars en lichtpuntaansluiting in badkamer en toiletruimte worden aangebracht op de standaard plaatsen. De radiatorleiding in de badkamer wordt los over de vloer gelegd met voldoende lengte voor de standaard plaats radiator. De dorpels worden los geleverd en de wanden blijven geheel onafgewerkt. De badkamer en de toiletruimte kunnen pas na oplevering worden geïnstalleerd. Wij verwijzen verder naar de nadere overeenkomst Stichting Woningborg. € -3.920,00
- 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.

- 5303 Het aanpassen van de badkamer indeling is mogelijk. Dit moet dan bekend zijn voordat de deadline ruwbouw verstreken is. De reden hiervoor is dat met het aanpassen van de indeling veelal ook de positie van het ventilatie punt veranderd moet worden om de ventilatie van de badkamer optimaal te houden. Wanneer u de indeling wilt aanpassen adviseren we u om spoedig een afspraak te maken bij Bouwcenter Nobel in Lochem. € 260,00

KEUZELIJST Afbouw

DUURZAME OPTIES

- 9001 In verband met verduurzamen van de woning zijn er een aantal mogelijkheden: De woning laten voldoen aan EPC 0, de woning laten voldoen aan het gasloos bouwen of een combinatie daarvan. Per kavel kan de prijs afwijken maar ook de toepassingen om de woning aan een EPC 0 te laten voldoen. Indien u geïnteresseerd bent in deze optie, vraag om meer informatie bij uw kopersbegeleider.

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

- 2837 De standaard vlakke Svedex binnendeuren hebben de kleur Alpine wit. De standaard klink is van het merk Hoppe, type Atlanta A1530 in de kleur F11 (aluminium kleur) met grijze ring.
- Tijdens het gesprek met uw kopersbegeleider ontvangt u de documentatie omtrent de keuze mogelijkheden betreffende de binnendeuren en klinken. Uw eventuele keuze kunt u tijdens uw bezoek aan Bouwcenter Nobel kenbaar maken middels het invul formulier. Hebt u andere wensen dan kan dit ook bij Bouwcenter Nobel kenbaar gemaakt worden.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 3200 Daar de vurenhouten trappen reeds voor het stellen van de binnenwanden worden aangebracht is het wijzigen van deze trappen in hardhouten trappen i.v.m. onvermijdelijke beschadigingen niet mogelijk.
- 3207 I.p.v. de open vurenhouten zoldertrap een dichte vurenhouten zoldertrap toepassen. Hierbij wordt ook de onderzijde van de trap afgeschilderd. € 750,00

VENSTERBANKEN, KUNSTSTEENDORPELS

- 3501 Vensterbanken in de woonkamer breedte 300 mm in plaats van standaard 250 mm. € 215,00
- 3509 De vensterbank in de keuken uitvoeren met een overstek van ca. 10mm 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 (m.u.v. het hierna genoemde punt 5402), sierpleisterwerk, etc. op wanden te laten aanbrengen. Indien men toch spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op de wanden wenst moet dit door de koper na oplevering worden aangebracht. De kans op beschadigingen is kleiner. De kans op krimpscheuren blijft echter wel aanwezig.
- 4002 Spuitwerk tegen de onderzijde betonnen verdiepingsvloer laten vervallen. Het uitvlakken, beschadigen bijwerken etc. van onderzijde vloeren komt ook te vervallen.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

- 4201 Kunststofvezel in cementdekvloer ten behoeve van het eventueel leggen van plavuizen (hierdoor wordt de kans op krimpscheuren in een plavuizenvloer verkleind) à € 10,00 p/m² in de volgende ruimten: € 46,27

GLAS- EN SCHILDERWERK

- 4610 Het sauzen van de dakplaten en de knieschotten op de zolder met een vocht regulerende latex in de kleur RAL 9001.
De aftimmering op de dakplaten wordt afgelakt in de kleur RAL 9001. € 1.265,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

- 5201 Buitenputje t.b.v. buitenkraan. € 355,00
- 5218 Buitenkraan (vorstbestendige) moet geplaatst worden op spouwmuur. (intekenen op de tekening) € 325,00
- 5222 Het verplaatsen van de wasmachine op zolder als aangegeven op tekening. Let op: De afvoer gaat door door het trapgat naar de bestaande lepe hoek. Deze afvoer komt op de wand in het zicht. € 240,00

GASINSTALLATIE

- 5501 Een op twee plaatsen afgedopte gasleiding naar de woonkamer. (leiding is niet aangesloten, dit is ook niet toegestaan) € 325,00

VERWARMINGSINSTALLATIE

6002	<p>Vloerverwarming als hoofdverwarming in de ruimtes woonkamer, keuken, toilet en hal.</p> <p>De radiatoren op de begane grond vervallen. Wanneer de capaciteit niet voldoende is dient de installateur dit aan te geven.</p> <ul style="list-style-type: none">-verdeler compleet met circulatiepomp, thermostatisch regelventiel en afsluiters in de TRAPKAST.-een thermostaatkabel van de ketel naar de vloerverwarmingverdeler-een thermostaatkabel van de kamerthermostaat naar de vloerverwarmingverdeler-een thermostaatkabel van de buitenvoeler naar de vloerverwarmingsverdeler-inclusief wandcontactdoos bij cv-ketel als voeding voor de weersafh. regeling-de regeling bestaat uit een weersafhankelijke regeling.-dubbele wandcontactdoos bij vloerverwarmingsverdeler voor de voeding van de naregeling-prijs is inclusief het toepassen van een drukverschilregelaar.-indien aanwezig, radiatoren voorzien van een thermostaatkraan.-Kunststofvezel in de cementdekvloer. (dit verkleint de kans op krimpschreuren maar dit is hiermee niet uit te sluiten).-bovenkant cementdekvloer is gelijk aan peil. <p>Met vloerverwarming is het toepassen van nachtverlaging niet zinvol uit het oogpunt van energiebesparing. De bouwkundige constructie dient als warmtebron. Wanneer koper toch kiest voor nachtverlaging zal aan de eis met betrekking tot de opwarmtijd van twee uur hoogstwaarschijnlijk niet kunnen worden voldaan. Door de koper dient een steenachtige vloer gelegd te worden in lijm, let wel goed op tegeldikte, draainaad binnendeuren begane grond is ca. 35mm.</p>	€ 4.860,00
6003	Extra vloerverwarming in de 1200 mm verlenging.	€ 355,00
6004	Extra vloerverwarming in de 2400 mm verlenging.	€ 705,00
6032	De aansluiting van de radiator uit de wand laten komen i.p.v. uit de vloer. à € 105,00 per stuk.	€ 105,00
6033	Radiator (2-plaats) op zolderruimte (afmeting b x h ca. 800 x 500 mm) De radiator voldoet niet aan de eisen die gelden voor een verblijfsruimte.	€ 515,00
6035	Thermostaatkraan op radiator i.p.v. standaard radiator kraan in ruimte (... stuks á € 90,00)	€ 90,00
6045	Extra lussen in de badkamervloer: De retourleiding van de badkamer-radiator wordt in een paar lussen door de badkamervloer gelegd. T.p.v. de douchehoek en de closetcombinatie worden geen leidingen aangebracht. Met deze optie vervalt de garantie op de vloertegels omdat het water dat door de leidingen stroomt te warm is. De koudwaterleiding moet zoveel mogelijk langs de kant gelegd worden. (wanneer de radiator dicht is wordt de vloer ook niet verwarmd, de prestatie blijft wel achter bij een vloerverwarmings systeem).	€ 435,00

6046	Extra lussen in de badkamervloer: De aanvoerleiding van de badkamer-radiator wordt in een paar lussen door de badkamervloer gelegd. T.p.v. de douchehoek en de closetcombinatie worden geen leidingen aangebracht. Met deze optie vervalt de garantie op de vloertegels omdat het water dat door de leidingen stroomt te warm is. De koudwaterleiding moet zoveel mogelijk langs de kant gelegd worden. Het geheel moet worden uitgevoerd met een RTL ventiel. (multibox geplaatst nabij radiator)	€ 650,00
6047	Het verplaatsen van de radiator horizontaal in de ruimte.....	€ 105,00
6054	Het laten vervallen van de radiatoren inclusief leidingwerk op de begane grond. De koper gaat na oplevering zelf vloerverwarming aanbrengen en is op de hoogte dat er niet voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot de verwarming en is zelf verantwoordelijk dat hieraan voldaan moet worden.	€ -540,00
6065	Het leidingwerk dat over de begane grond vloer ligt zo dicht mogelijk langs de wanden leggen i.v.m. door de koper na oplevering in te frezen vloerverwarming.	€ 265,00
6085	Een afgedopte aansluiting in de trapkast voor het later aan sluiten van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt in eigen beheer na oplevering aangebracht. Koper is zelf verantwoordelijk voor het aanbrengen van een deugdelijk systeem met voldoende capaciteit.	€ 405,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7002	In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in de hele woning uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiowit / aluzilver / Stone / antraciet / ivoorwit of in de serie Busch en Jäger Pure in Stainless Steel. De kosten worden per kavel bekeken en berekend.	
7004	Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) .. stuks à € 60,00	€ 60,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 130,00)	€ 130,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte ... (.. stuks à € 140,00)	€ 140,00
7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen. =	€ 260,00
7015	Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar (inbouw). (... stuks á € 75,00)	€ 75,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar in ruimte	€ 130,00
7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar in ruimte	€ 155,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte	€ 95,00

7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar in ruimte ... (... stuks á € 130,00)	€	130,00
7021	Een comfortschakelaar i.p.v. de standaard schakelaar.	€	115,00
7023	Lichtpunt of spotjes voorzien van elektronische dimmer in plaats van schakelaar in (... stuks á € 170,00)	€	170,00
7024	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Exacte maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden. (... stuks á € 75,00)	€	75,00
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 1900 mm + P. (... stuks á € 165,00)	€	165,00
7027	Extra aansluitpunt t.b.v. zonwering met jaloezieschakelaar (draaiknop), aansluitpunt op 2600 mm+ P.	€	280,00
7028	Schakelaar inclusief 10 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 3-aderig + buitenmantel YMvK-as 3 x 2,5mm ²)	€	225,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	215,00
7052	Reserve groep in meterkast (... stuks á € 105,00)	€	105,00
7053	Het aanleggen van een krachtgroep in ruimte	€	705,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd) in ruimte..... (.. stuks à € 155,00)	€	155,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P. in ruimte	€	150,00
7059	Antenne verdeelversterker in de meterkast incl. wandcontactdoos. Dit is nodig bij meer dan 2 cai aansluitingen tot een maximum van 6 aansluitingen.	€	340,00
7060	Loze leiding vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P. in ruimte (.. stuks à € 105,00)	€	105,00
7066	Leiding incl. bekabeling t.b.v. CAI (buiten)	€	180,00
7067	Het verplaatsen van het lichtpunt op de achtergevel	€	110,00
7068	Vanuit de meterkast een grondkabel met een totale lengte van 20 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van later te bouwen berging. (Kabel is 3-aderig + buitenmantel YMvK-as 3 x 2,5mm ²)	€	235,00
7069	Het verplaatsen van de thermostaat volgens tekening.	€	65,00

7082	De loze(CAI) leiding laten bekabelen met coaxkabel of UTP kabel. Hier een keuze maken. (... stuks á € 50,00)	€	50,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met UTP kabel inclusief afgemonteerde wanddoos. (... stuks á € 50,00)	€	50,00
7087	De dubbelwandcontactdozen op de verdieping en zolder horizontaal naast elkaar onder 1 afdekraam. Conform dubbelwandcontactdozen begane grond. Standaard 8 stuks.	€	640,00

KEUZELIJST Keukens

KEUKENS

4721	Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken.	€	640,00
4738	Casco opleveren van de keuken. De keukeninrichting komt compleet te vervallen, d.w.z. het leveren en aanbrengen van: -De riolering, waterleidingsinstallaties in de keuken -De wandafwerking -Alle standaard opgenomen keukenonderdelen De warm- en koudwaterleiding en de riolering worden afgedopt in de keuken zoals op tekening aangegeven. De wandcontactdozen v.w.b. de (te laten vervallen) keukenopstelling en -onderdelen zullen op de standaard plaatsen worden aangebracht, zoals op tekening aangegeven. De keuken kan pas na oplevering worden geplaatst. Wij verwijzen verder naar de nadere overeenkomst Stichting Woningborg.	€	-2.570,00

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

5219	Een waterslagdemper plaatsen t.b.v. vaatwasser.	€	130,00
5230	Kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasser (zonder afvoer)	€	190,00
5231	Wateraansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast.	€	165,00

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde in keuken t.b.v. (... stuks á € 130,00)	€	130,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde in ruimte keuken t.b.v ... (... stuks á € 140,00)	€	140,00

7072	Aansluitpunt t.b.v. elektrische oven inclusief aparte groep.	€	215,00
7076	Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep 380 Volt) Hiermee komt de gasleiding te vervallen.	€	565,00
7077	Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep.	€	215,00
7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-wooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	215,00
7079	Aansluitpunt t.b.v. vaatwasser inclusief aparte groep. ZONDER water aan- en afvoer.	€	215,00

KEUZELIJST Tegels

VLOER- EN WANDTEGELS

4101	Vloertegels toilet. Standaard € 22,50 m ²		
4102	Wandtegels toilet (standaard tot 1200 mm + vloer). Standaard: € 17,50 m ²		
4105	Het aanbrengen van extra wandtegels tot plafond.	€	275,00
4106	Vloertegels badkamer. Standaard € 22,50 m ²		
4107	Wandtegels badkamer 1800+ / 2100+. standaard: € 17,50 m ²		
4108	Het aanbrengen van extra wandtegels tot plafond.	€	385,00

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Anneke Takken
Koperbegeleider

VECHTDAL
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "MARSLANDEN" TE HARDENBERG

STANDAARD SANITAIR

Keuzelijst badkamer en toilet

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

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

Uitgezocht sanitair volgens offerte	€ 0.000,-
<u>Stelpost standaard sanitair en tegelwerk</u>	<u>€ 5.271,96</u>
Meerprijs sanitair (≥ € 0,00)	€ 0.000,- inclusief btw.

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

Uw badkamer en toilet in eigen beheer

U bent niet verplicht om uw badkamer en toilet af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan € 3.920,00 inclusief btw. retour.

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

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

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

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis bv


BEZOEKADRES RIJSSEN Jutestraat 8 TELEFOON 0548 51 80 24 BEZOEKADRES CAPELLE A/D IJSSEL Rivium Westlaan 42 TELEFOON 010 28 88 333
POSTADRES Postbus 237 7460 AE Rijssen E-MAIL info@roosdomtijhuis.nl WEBSITE www.roosdomtijhuis.nl KVK NR 06088391
BIC RABONL2U IBAN NL93 RABO 0340 7523 00

Overzicht


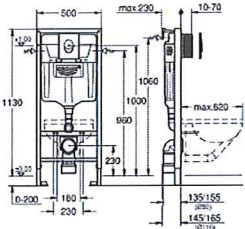

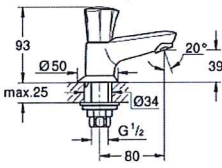

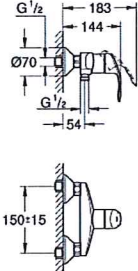
AFBEELDING	MODELNUMMER	PRODUCTGROEP	BESCHRIJVING
1. TOILETRUIMTE			
	5660R0	Wandcloset	O.novo 360 mm 560 mm 18 kg Sanitairporselein
	9M38S1	Toiletzittingen	O.novo 2 kg Duroplast
	536038	Fontein	O.novo 360 mm 275 mm 5,9 kg Sanitairporselein geschikt voor 1-gat armatuur, kraangat met overloop

AFBEELDING	MODELNUMMER	PRODUCTGROEP	BESCHRIJVING
------------	-------------	--------------	--------------

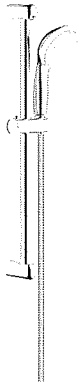
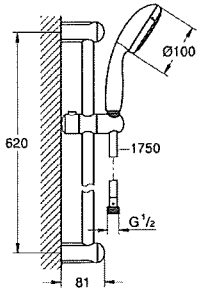
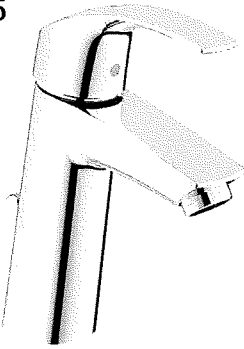
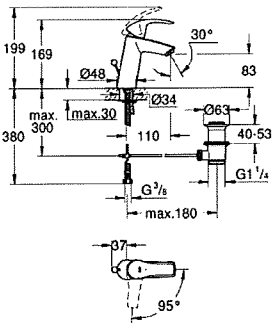
2. BADKAMER

	516060	Wastafel	O.novo 600 mm 490 mm 16,66 kg Sanitairporselein geschikt voor 3-gats armatuur, middelste kraangat doorgestoken met overloop
	781860	Klein meubelonderdeel	O.novo 600 mm 165 mm 4,05 kg
	5660R0	Wandcloset	O.novo 360 mm 560 mm 18 kg Sanitairporselein
	9M38S1	Toiletzittingen	O.novo 2 kg Duroplast

Ordernr. Kleur Aantal

<p>1</p> 		<p>38 722 001 alpine wit 2</p> <p>38 722 001 Rapid SL 3 - in - 1 set voor WC</p> <p>met GD-2 reservoir bouwhoogte 1,13 m toepassing: voor wand- of systeemwandmontage gecoate stalen frame, zelfdragend compleet voorgemonteerd gefixeerde objectaansluitingen met hoogteverstelling fixatie bevestigingsmateriaal TÜV keur 2 WC draadstangen keramiek montage indien afstand bevestigingsgaten van de WC tot aan de onderzijde van de WC < 205 mm: advies gebruik 38779000 verticale traverse (optioneel) afstand tussen draadeinden 180/230 mm afvoerbocht Ø 90 mm in diepte verstelbaar verloopstuk Ø 90/110 mm aan-en afvoergarnituur GD-2 reservoir af fabriek ingesteld op 6L en 3L pneumatische spoelprincipe met 3 functies; grote spoeling, kleine spoeling en spoelonderbreking wateraansluiting links, rechts, achter of boven geluidsklasse 1 < 20 dBA geïsoleerd tegen condenswater wateraansluiting 1/2" met geïntegreerde hoekstopkraan, slang handmatig monteerbaar geen gereedschap nodig voor de installatie van de inspectie schacht incl. beschermingskap tijdens de bouwfase voor verticaal en horizontaal gebruik met wandbevestigingsset met bedieningsplaat Skate Air verticale montage 156 x 197 mm alpine wit van ABS</p>
<p>2</p> 		<p>20 404 001 chromm 1</p> <p>20 404 001 Costa L Toiletkraan</p> <p>metalen greep warmte geïsoleerd schroefrozet markering blauw longlife-bovendeel gegoten uitloop met mousseur aansluitmoer 1/2"</p>
<p>3</p> 		<p>33 555 002 chromm 1</p> <p>33 555 002 Eurosmart Douchemengkraan</p> <p>wandmontage metalen greep GROHE SilkMove 35 mm cartouche met keramische schijven met geïntegreerde drukafhankelijke temperatuurbegrenzer instelbare doorstroombegrenzer douche-aansluiting onder 1/2" met geïntegreerde terugslagklep S-koppelingen wandrosetten van metaal beveiligd tegen terugstroming</p>

Ordernr. Kleur Aantal

<p>4</p> 		<p>27 598 10E chroom 1</p> <p>27 598 10E New Tempesta 100 Doucheset 2 stralen</p> <p>bestaat uit: handdoucheset Tempesta 100 (27 597 10E) glijstang 600 mm (27 523) Relaxflex-slang 1750 mm (28 154) GROHE EcoJoy doorstroombegrenzer: 5,7 l/min. GROHE DreamSpray voor een optimaal straalbeeld Inner WaterGuide voor een langere levensduur</p>
<p>5</p> 		<p>23 393 10E chroom 1</p> <p>23 393 10E Eurosmart WestafelmengkraanM - Size</p> <p>metalen greep GROHE SilkMove ES 28 mm cartouche met keramische schijven en Energy Saving functie middels koude start midden positie met geïntegreerde drukafhankelijke temperatuurbegrenzer GROHE EcoJoy doorstroombegrenzer 5,7 l/min GROHE QuickFix snelle en eenvoudige montage trekwaete 1 1/4" flexibele aansluitslangen</p>

VECHTDAL
8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
PLAN "MARSLANDEN" TE HARDENBERG

STANDAARD KEUKEN

Keuzelijst keuken

Uw woning wordt voorzien van een standaard keuken conform de technische omschrijving. De waarde van uw keuken is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

Stelpost	€ 2.570,00
<u>Commerciële korting</u>	<u>€ 2.000,00</u>
	€ 4.570,00 inclusief btw.

De aanschaf van uw keuken

Wanneer u gebruik wilt maken van de commerciële korting dan zal er een complete keuken moeten worden uitgezocht. Dit wil zeggen dat er niet alleen (inbouw) apparatuur, kastjes en/of bladen kunnen worden uitgezocht voor het desbetreffende keukenbedrag.

De verrekening zal als volgt plaatsvinden.

Uitgezochte keuken volgens offerte	€ 0.000,-
Standaard keuken	€ 2.570,00
<u>Commerciële korting</u>	<u>€ 2.000,00</u>
Meerprijs keuken	€ 0.000,- inclusief btw.

De overeenkomst met betrekking tot de keuken wordt gesloten met Bouwcenter Nobel. Bij aankoop van de keuken bij Bouwcenter Nobel wordt deze vóór oplevering geplaatst en kookklaar opgeleverd. De garantie op de gehele keuken wordt verstrekt door Bouwcenter Nobel.

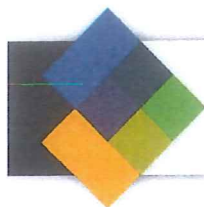
Uw keuken in eigen beheer

U bent niet verplicht om uw keuken af te nemen bij Bouwcenter Nobel. U kunt dit ook in eigen beheer laten realiseren door een andere leverancier. U krijgt dan € 2.570,00 inclusief btw. retour.

Het is mogelijk om de aansluitingen van uw keuken op de juiste plaats door Roosdom Tijhuis aan te laten leggen. Het is van belang dat u hiervoor een duidelijke installatietekening bij ons aanlevert. Voor het verwerken van installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitingen wordt € 640,- in rekening gebracht. Indien van toepassing berekenen wij de kosten voor extra aansluitingen of gevel-/dakdoorvoeren. De meerwerkprijzen hiervoor kunt u vinden in de keuzelijst keuken. In deze offerte wordt dan ook de stelpost verrekend. De keuken kan pas na oplevering door uw gewenste leverancier worden geplaatst.

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

BEZOEKADRES RIJSEN **Jutestraat 8** TELEFOON **0548 51 80 24** BEZOEKADRES CAPELLE A/D IJSSEL **Rivium Westlaan 42** TELEFOON **010 288 83 33**
POSTADRES **Postbus 237 7460 AE RIJSEN** E-MAIL **info@roosdomtijhuis.nl** WEBSITE **www.roosdomtijhuis.nl** KVK NR **06068391**
BIC **RABONL2U** IBAN **NL93RABO0340752300**



Rietmolenweg 10
7482 NX Haaksbergen

Tel. 088-5222555

Bouwbedrijf: Roosdom Tijhuis
Postbus 237
7460 AE Rijssen

Offerte

Referentienummer: 1703620
Datum offerte: 23 november 2017
Datum afdruk: 28 maart 2018
Adviseur: Jan van den Noort
Telefoon klant: 0548-518024

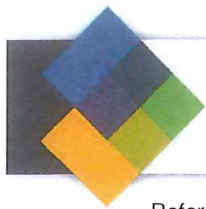
Afleveradres:
Basiskeuken RT2 Hoek



Keukenmeubelen

Uitvoering: **A, Sensum 351 Meli**
Frontkleur 1: Nog te bepalen
Kleur buitenzijde korpus: Nog te bepalen
Type greep: Nog te bepalen
Greeppositie: Nog te bepalen
Kleur plint: Nog te bepalen
Werkbladhoogte: 902 of 952
Plinthoogte: 150 of 200

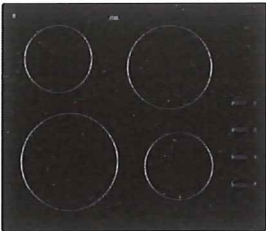



aantal	code		artikel omschrijving	hg	br	bedrag
	9999	A	Blokopstelling type B172587L0812			
			Meubelen / werkbladen			
1	SPUD120	A	Spoelkast met doorlopende deuren	720	1200	
1	MP-SPUR	A	Meerprijs doorlopende achterwand			
1	UPE	A	Onderkasthoekpasstuk in frontuitvoering	720	650	
1	US100	A	Onderkast met 2 laden, 2 deuren en legplank	720	1000	
1	DBKI100	A	Machineplank	16	1000	
1	G103DK-01	A R	Hoge kast t.b.v. integreerbare koelkast en inbouwapparaat Bestemd voor apparaat: Etna EEK141VA	1930	600	
1	SB15	A	Plint Afmeting: 3350 mm	150	3350	
1	SB20	A	Plint Afmetingen: 3350 x 200 x 13 mm	200	3350	
			Accessoires vrb			

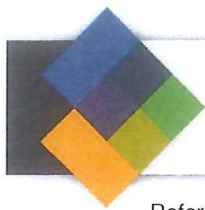




aantal	code		artikel omschrijving	hg	br	bedrag
1	FB120	A	Metalen beschermplaat			
						
1	BE50	A	Bestekindeling	43	500	
						
	9999	A	Korting wegens blokverrekening			

Apparatuur/Accessoires

aant	code	artikelomschrijving	bedrag
1	T202ZT	Etna Keramische kookplaat (60 cm), bovenbediening met draaiknoppen, 4 kookzones, aan/uit bediening per zone, 7 kookstanden * Aansluitwaarde 6.2 kW * Zwart glas	
			
1	T4424TRVS	Etna Schouwkap (90 cm), geschikt voor afvoer en recirculatie, afvoer naar boven, 1 thermisch beveiligde motor, 2 aluminium cassettefilters, 3 snelheden. * Energieklasse E * * Aansluitwaarde 206 Watt * Rvs	
			
1	REC10	Etna Koolstoffilter	
			
1	CM244RVS	Etna Combi magnetron (nis 45 cm), inhoud 44 liter, 2 insteekniveaus, 5 magnetronstanden, 13 automatische kookprogramma's, 2 automatische ontdooiprogramma's, 4 combinatiestanden, draaiplateau 360mm, digitale timer, rvs binnenruimte, turbo hetelucht 230 graden * Aansluitwaarde 3.35 kW * Rvs	
			



aant	code	artikelomschrijving	bedrag
1	EEK141VA	Etna Geïntegreerde koelkast, (nis 102 cm) met vriesvak, sleepdeursysteem, netto volume koelgedeelte 133 ltr, netto volume vriesvak 17 ltr, glazen legplateaus, 41 db * Energieklasse A+ * * Aansluitwaarde 105 Watt *	
			
1	250001	Dekker Eenhendelkeukenmengkraan lanesto colibri chroom Chroom	
			
1	250383	Dekker Filterstopkranen set universeel geschikt voor 12 en 15 mm	
			

Werkblad(en)

Uitvoering: Dekker werkblad multiplex 32 mm met waterkering
Randafwerking: AMWD32
Kleur: nader te bepalen



aant	code	omschrijving	bedrag
1	186	Lengte 186 cm 60cm diep	
1	105	Lengte 105 cm 60cm diep	
1	HV1	Hoekkoppeling haaks	
1	KPL	Kookplaatuitsparing	
1	KRG035	Uitsparing t.b.v. kraan of zeepomp	
1	ABSK-KOP	Randafwerking kopse zijde	



aant	code	omschrijving	bedrag
1	SFR0497	RVS inlegspoelbak	
			

Arbeid / Meer- en minderwerk

aant	code	omschrijving	bedrag
4.15	M1	Montage van de keukenmeubelen:	
1	M5	Keukenmontage (per strekkenende meter)	
1	A01	Kleinmateriaal Aansluiten-monteren kraan/spoelbak. en apparatuur	

