



KOPERSMAP

45 woningen Buizerdhof te Nieuwegein



- 2 Levensloopwoningen
- 4 Eengezinswoningen
- 25 Eengezinswoningen L
- 6 Eengezinswoningen XL
- 2 Hoekwoningen
- 6 Dwarswoningen

Woerden, 28 mei 2024





VOORWOORD

Geachte geïnteresseerde, Geachte Koper,

Allereerst maken wij van deze gelegenheid gebruik om u namens BPD en Bolton te bedanken voor de interesse in een nieuwe woning in het plan Buizerdhof te Nieuwegein. Een woning waar wij trots op zijn om die te mogen maken. Wij zullen ons inzetten om u mee te nemen in de reis die voor u ligt en zullen ons best doen om uw verwachtingen te overtreffen. Wij vertrouwen erop dat u met deze woning een nieuw thuis zult vinden. Een plek waar u het leven kunt vieren.

Middels deze Kopersmap willen wij u informeren over het traject dat u nu ingaat. Van aankoop tot en met de oplevering van uw nieuwe woning. Tevens geven wij u hierin algemene informatie en een technische specificatie van uw woning mee.

Wij wensen u de komende tijd heel veel plezier toe met alle voorbereidingen voor uw nieuwe woning. Voor vragen kunt u altijd terecht bij Bolton.

Met vriendelijke groet,

Alle medewerkers van BPD en Bolton

Een project uitgevoerd door;



Bolton Bouw
Zegveldse Uitweg 1
3443 JE Woerden
tel. 0348 - 692 600

In opdracht van;



BPD Ontwikkeling BV
IJsbaanpad 1
1076 CV Amsterdam
tel. 020 - 304 99 99



INHOUDSOPGAVE

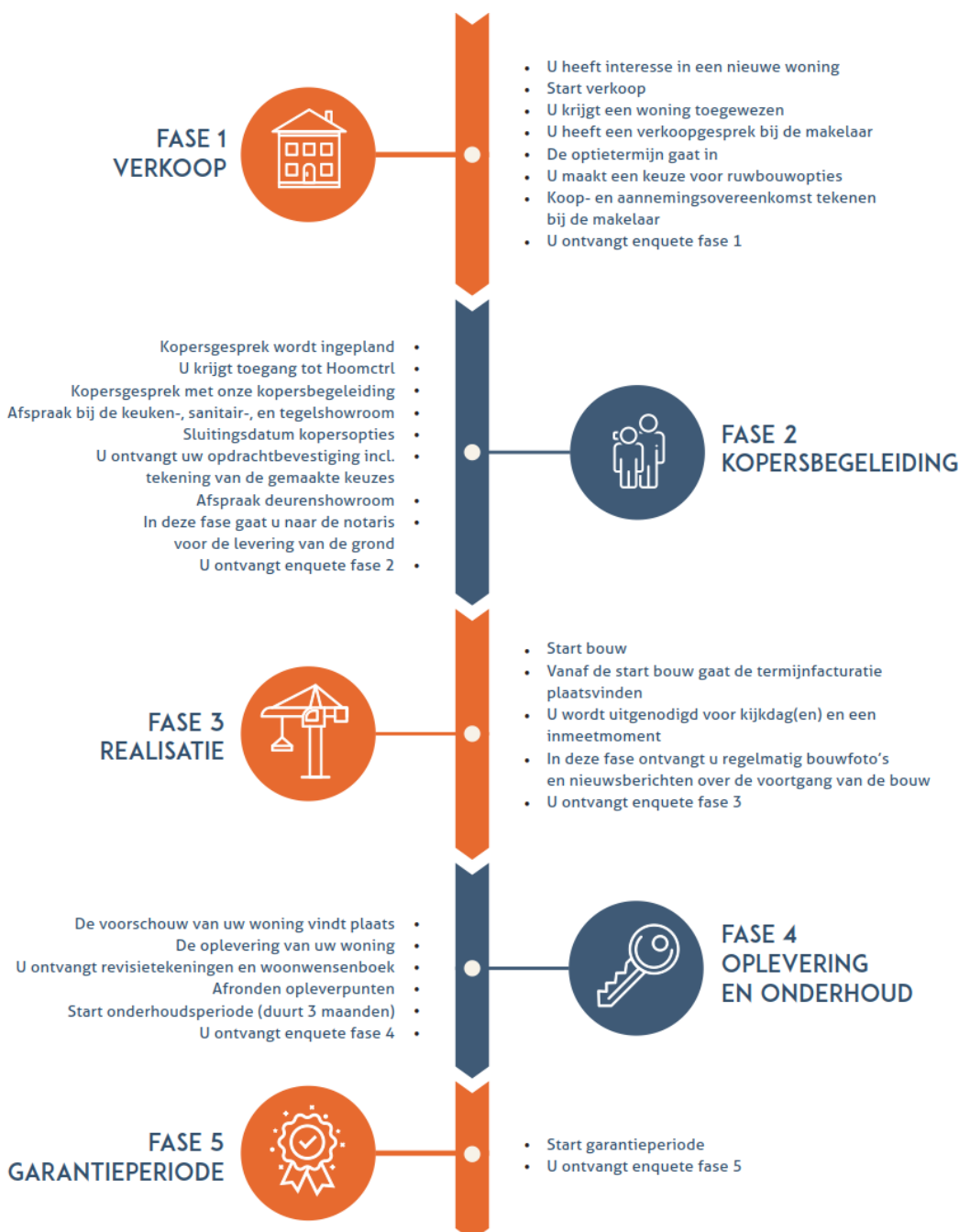
VOORWOORD	2
1. INLEIDING	4
2. AANKOOP VAN DE WONING	5
2.1 START VERKOOP	5
2.2 INSCHRIJFPERIODE EN TOEWIJZING	5
2.3 TEKENEN VAN DE OVEREENKOMSTEN	5
2.4 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	6
2.5 TERMIJNREGELING.....	6
2.6 VEEL GESTELDE VRAGEN OVER AANKOOP VAN DE WONING	8
3. KOPERSBEGELEIDING	9
3.1 KOPERSGESPREK	9
3.2 HOOMCTRL	9
3.3 SHOWROOMS.....	10
3.4 CASCO TOILET EN BADKAMER.....	11
3.5 INDIVIDUELE WENSEN	11
3.6 SLUITINGSDATA	12
3.7 DE BETALINGSVOORWAARDEN EN EXTRA WERKBARE DAGEN MEER-/ MINDERWERK.....	12
4. ALGEMENE PROJECT INFORMATIE	13
4.1 VERZEKERINGEN.....	13
4.2 BOUWBESLUIT	13
4.3 KRIJTSSTREEP	14
4.4 BENG	14
4.5 EXTRA LEENCAPACITEIT HYPOTHEEK OP BASIS VAN ENERGIELABEL.....	14
4.6 AANSLUITING NUTSBDRIJVEN.....	15
4.7 MONITORING VERWARMINGSINSTALLATIE.....	15
4.8 AVG	15
4.9 WET KWALITEITSBORGING	15
4.10 MANDELIG PARKEERTERRAIN	16
4.11 FSC®	16
4.12 GROENVERKLARING	16
5. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	17
5.1 WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING	17
5.2 GARANTIECERTIFICAAT	17
5.3 BEPERKTE GARANTIE	17
6. UITVOERING, OPLEVERING EN ONDERHOUD	18
7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	20
7.1 ALGEMEEN	20
7.2 TERREIN	20
7.3 CONSTRUCTIE.....	21
7.4 DAKEN	21
7.5 GEVELOPENINGEN	22
7.6 GEVELSLUITING.....	23
7.7 AFBOUW	24
7.8 INSTALLATIE	28
7.9 VOORWAARDEN	33
7.10 RUIMTESTAAT	34
7.11 KLEUR EN MATERIAALSTAAT	35
8. RUWBOUWOPTIES	36
9. PARTICIPANTEN	38

1. INLEIDING

Onderstaand schema geeft in het kort het gehele traject van aankoop tot oplevering weer.

Tijdens de aankoop van de woning (Fase 1) is de projectmakelaar uw aanspreekpunt. Wij adviseren u om uw vragen zoveel mogelijk te stellen of schriftelijk kenbaar te maken bij de makelaar. Dit aankoopproces wordt verder toegelicht in het hoofdstuk ‘**Aankoop van de woning**’.

Na ondertekening van de overeenkomsten wordt de kopersbegeleiding verzorgd door Bolton en is de kopersbegeleider tot en met de oplevering (Fase 2 t/m 4) uw aanspreekpunt. Hier kunt u terecht voor vragen en/of opmerkingen die betrekking hebben op wensen, meer- en/of minderwerk, de kwaliteit en de voortgang van de bouw, et cetera. Dit kopersbegeleiding proces wordt verder toegelicht in het hoofdstuk ‘**Kopersbegeleiding**’.





2. AANKOOP VAN DE WONING

2.1 Start verkoop

Op de projectwebsite www.nieuwbouw-buizerdhof.nl kunt u informatie vinden over het project en de verkoop van de woningen. Hier staan o.a. de verkooptekeningen, ruwbouwoptietekeningen, concept koop- en aannemingsovereenkomst en concept leveringsakte voor u gereed.

Als officiële start van de verkoop wordt een verkoop event gehouden waarop geïnteresseerden in het project kennis kunnen maken met de makelaar, ontwikkelaar en bouwer en vragen kunnen stellen over het project, de woningen en de inschrijf procedure. Tijdens dit verkoop event ontvangt u van ons een informatiebrochure en prijslijst.

2.2 Inschrijfperiode en toewijzing

Tijdens de inschrijfperiode kunt u de antwoorden op uw vragen vinden via de projectwebsite. Indien u de antwoorden hier niet kan vinden kunt u contact opnemen via telefoon, e-mail of chat via de website. Daarnaast kunt u zich ook wenden tot de makelaar om meer informatie te verkrijgen. Wanneer u zich wenst in te schrijven voor het project dan doet u dat via de projectwebsite waar u een account (Mijn Eigen Huis Account) kunt aanmaken en uw voorkeuren kunt doorgeven.

Maak tijdens de inschrijfperiode een afspraak met uw hypotheekadviseur, zodat u goed inzichtelijk heeft wat uw financiële reikwijdte is. Het toevoegen van een financiële check tijdens de inschrijving vergroot de kans op een toewijzing van een woning.

Toewijzing volgt na sluiting van de inschrijfperiode. U ontvangt daarna via BPD bericht of er wel of geen woning aan u is toegewezen. Wanneer u het bericht heeft ontvangen dat u een woning toegewezen heeft gekregen, kunt u zelf bepalen hoe u het aankooptraject wilt bewandelen. In uw account kunt u een keuze maken om een gesprek met de makelaar in te plannen of direct digitaal verder te gaan en de contracten te ondertekenen.

Indien u een keuze maakt voor een verkoopgesprek bij de makelaar dan wordt u uitgenodigd door de makelaar. Dit gesprek vindt plaats nadat u het bericht van toewijzing heeft ontvangen. Tijdens het verkoopgesprek is er gelegenheid tot het stellen van vragen en geeft u eventuele wensen in de aangeboden ruwbouwopties aan. Aan het einde van het verkoopgesprek wordt, indien u besluit tot aankoop van de woning over te gaan, een afspraak gemaakt voor het tekenen van de overeenkomsten. Deze afspraak zal na het verkoopgesprek plaatsvinden.

Indien u verdere vragen heeft over het verkoopproces dan kunt de volgende deelpagina raadplegen: <https://www.nieuwbouw-buizerdhof.nl/service/woning-kopen>

2.3 Tekenen van de overeenkomsten

Via het eerder genoemde account heeft u de mogelijkheid om de gewenste manier van ondertekening te kiezen voor uw nieuwe woning. Doet u dit thuis op de bank óf bij de makelaar? De keuze is aan u.

Zowel bij de makelaar als bij u thuis op de bank wordt de woning digitaal aangekocht. De contracten worden u aangeboden middels het account, waarna u zich via uw bank kunt identificeren om veilig uw nieuwe woning aan te kopen. Bij de tekenafpraak neemt u samen met de makelaar de overeenkomsten door. De eerste overeenkomst is de Koopovereenkomst voor de grond. De tweede overeenkomst is de Aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Deze twee overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In deze overeenkomsten verplicht de ontwikkelaar zich de grond te leveren en de bouwer de woning te bouwen. U als koper verplicht zich onder andere de koop- en aaneemsom te betalen.

Naast de Koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst worden de volgende stukken als bijlage aan de overeenkomsten toegevoegd:

- Algemene voorwaarden van Woningborg
- Algemene toelichting van Woningborg
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw
- Model akte van levering
- Situatietekening

-
- Verkooptekening
 - Ruwbouwoptietekening
 - Kopersmap
 - Bijlage gekozen ruwbouwopties

Na het tekenen van de overeenkomsten wordt er een tekening gemaakt van de door u gekochte woning voorzien van de door u gekozen ruwbouwopties. De kosten voor het uitwerken van deze tekening is bij de VON-prijs inbegrepen. Deze tekening met ruwbouwopties wordt de onderlegger voor het gesprek met de kopersbegeleider van Bolton, waarover in het hoofdstuk '**Kopersbegeleiding**' meer uitleg wordt gegeven.

2.4 Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam. Dit betekent dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemeoid, in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- De éénmalige aansluitkosten van water, riool en elektra;
- Architecten-, constructeur en overige adviseurs honoraria;
- Notarishonorarium in verband met leveringsakte;
- Makelaarscourtage;
- Gemeenteleges i.v.m. het verkrijgen van de bouwvergunning;
- BTW (thans 21%, eventuele wijziging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale inmeting;
- Woningborg-premie ten behoeve van het verkrijgen van het garantiecertificaat.
- Badkamer en toilet zoals omschreven in deze kopersmap;
- Luchtwarmtepomp en WTW - ventilatie

Niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Keuken en meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- Gemeentelijke heffingen;
- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Kosten voor eventuele ruwbouw- en kopersopties;
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en CAI;
- Rente over de bouwtermijnen die op het tijdstip van ondertekening van de Koop- en Aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen;
- Eventuele rente over de grond. Deze gaat in vanaf de datum waarop vaststaat dat de opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

De makelaar of hypotheekadviseur zal op uw verzoek graag een overzicht maken van alle bijkomende kosten welke verband houden met de eventuele hypotheekgarantie of met de financiering van de woning. U dient in dit geval te denken aan een afsluitprovisie voor een hypotheeklening en notariskosten voor de hypotheekakte.

2.5 Termijnregeling

In de koop- en aannemingsovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling conform de bepalingen van Woningborg opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan begrippen die het stadium waarin het bouwproces verkeert weergeven. Hieronder wordt nader toegelicht bij welke stand van het werk de omschreven termijn vervalt.

<u>Omschrijving termijn</u>	<u>Stand van het werk</u>
Grond	Zie onlosmakelijke koopovereenkomst. Op het moment van overdracht bij de notaris wordt de grond aan u geleverd.
Aanvang bouw	Heistelling is gestart met het aanbrengen van heipalen.
Ruwe begane grondvloer gereed	De ruwe begane grondvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.



Ruwe eerste verdiepingsvloer gereed	De ruwe eerste verdiepingsvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.
Ruwe tweede verdiepingsvloer gereed	De ruwe tweede verdiepingsvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.
Ruwe derde verdiepingsvloer gereed	De ruwe derde verdiepingsvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.
Ruwbouw gevels begane grond	De ruwbouw van de gevels op de begane grond is gereed. Metselwerk en kozijnen zijn aangebracht, voegwerk en beglazing mag nog ontbreken.
Ruwbouw gevels verdiepingen	De ruwbouw van de gevels op de verdiepingen is gereed. Metselwerk en kozijnen zijn aangebracht, voegwerk en beglazing mag nog ontbreken.
Dak van de woning waterdicht	De dakbedekking is aangebracht. Daktrimmen mogen nog ontbreken.
Dekvloeren gereed	De dekvloer is aangebracht.
Stuc-, spuit- en tegelwerk gereed	Stuc- spuit en tegelwerk zijn aangebracht. (Bij casco wordt deze gefactureerd bij stucwerk gereed).
Zonnepanelen	De zonnepanelen zijn op het dak aangebracht en aangesloten tot in de meterkast.
Oplevering	Te declareren voor oplevering van de woning. Te betalen vóór de oplevering en sleuteloverdracht.

Indien u één of meer ruwbouwopties aan uw woning wenst toe te voegen, dan kunt u dit bij de koop van uw woning mee laten nemen. Geeft dit bij de makelaar aan. De gekozen ruwbouwopties worden dan opgenomen in de aannemingsovereenkomst en lopen daarbij mee in de bovenstaande reguliere termijnregeling. Het is niet mogelijk om in een later stadium ruwbouwopties toe te laten voegen.

Laatste bouwtermijn en meer- en minderwerk dient vóór oplevering betaald te zijn. Indien er niet is betaald op de dag van oplevering, worden de sleutels niet overgedragen. Verdeling meerwerk termijn 25% bij opdracht / 75% vóór oplevering.

LET OP! Termijnen zijn in willekeurige volgorde aangegeven, en de factureringsvolgorde kan zodoende afwijken!

Facturen worden per email verstuurd.

2.6 Veel gestelde vragen over aankoop van de woning

WAT ZIJN ONTBINDENDE VOORWAARDEN?

Met een ontbindende voorwaarde geeft u aan dat u na de bedenktijd de koop nog kunt ontbinden indien er zich bijzondere omstandigheden voordoen. Die voorwaarden kunt u overeenkomen bij het sluiten van het contract. Veelal worden ontbindende voorwaarden opgenomen in verband met het verkrijgen van een financiering voor de aankoop van de woning, het aanvragen van Nationale Hypotheek Garantie en het verkrijgen van een huisvestingsvergunning (zelden van toepassing).

WAT ZIJN OPSCHORTENDE VOORWAARDEN?

Een opschortende voorwaarde is een voorwaarde in een overeenkomst die bepaalt dat de overeenkomst pas in werking treedt indien een bepaalde gebeurtenis zich voordoet. In het geval van nieuwbouw woningen kan dit bijvoorbeeld zijn: 70% van de woningen dienen te zijn verkocht, er dient een onherroepelijke bouwvergunning af te zijn gegeven, is er garantie van Woningborg en/of is het terrein bouwrijp.

COMBINATIE OPSCHORTENDE EN ONTBINDENDE VOORWAARDEN

De combinatie van opschortende en ontbindende voorwaarden kan ingewikkeld zijn. De termijnen voor de ontbindende voorwaarden gaan in na het ondertekenen van het contract. Maar zolang de opschortende voorwaarden niet vervuld zijn, is er feitelijk nog geen contract. Zorg er in ieder geval voor dat het voor u duidelijk is wanneer de genoemde termijnen ingaan en eindigen. Zo voorkomt u dat een hypotheekofferte al is verlopen als de overeenkomst ingaat en de levering van de grond nog moet plaatsvinden.

WAT IS BEDENKTIJD?

Als koper heeft u wettelijk gezien recht op 1 kalenderweek bedenktijd nadat koper en verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. In deze bedenktijd kunt u kosteloos en zonder opgave van reden de koop- en aannemingsovereenkomst ontbinden. Als u dus na het tekenen ineens heel erg twijfelt en spijt krijgt, kunt u nog zonder kosten ontbinden. Zorg dan wel dat u dat schriftelijk en op tijd doet, zodat er later geen discussie over kan ontstaan.

WAT ZIJN WERKBARE DAGEN?

De bouwtijd van de woning staat beschreven in uw koop- en aannemingsovereenkomst. Hierin staat dus exact beschreven hoelang de aannemer over de bouw van uw woning mag doen, gerekend in werkbare dagen. Werkbare dagen zijn dagen waarop normaal gesproken wordt gewerkt, dus dagen waarop geen algemene erkende rust- en feestdagen, vakantiedagen, etc. vallen. Gemiddeld heeft een kalenderjaar 180 werkbare dagen. Slecht weer, zoals strenge vorst, wind of regenval, kan in de bouw ook een als een onwerkbaar werkdag worden beschouwd. Voorwaarde is dan wel dat er vijf uur niet kan worden gewerkt op een dag, buiten de aansprakelijkheid van de bouwer om. Dus stel dat in de aannemingsovereenkomst een bouwtijd van ongeveer 225 werkbare dagen is opgenomen, dan zal de totale bouwtijd ruim een jaar bedragen.

WANNEER GAAN WE NAAR DE NOTARIS?

Zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld, wordt u hierover geïnformeerd. Spoedig daarna ontvangt u een oproep van de projectnotaris (deze staat genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomst) om de grond aan u te leveren. Wanneer u naar de notaris gaat voor de levering van de grond zijn alle ontbindende voorwaarden vervuld.

WANNEER IS START BOUW / OPLEVERING?

Bij start verkoop wordt er indicatief een eerste start van de bouw en verwachte oplevering van de woningen genoemd. Omdat de start bouw van meerdere factoren afhankelijk is (opschortende voorwaarden moeten zijn vervuld en het weer moet het toelaten) kan deze start bouw en daarmee ook de oplevering van uw woning nog verschuiven.

3. KOPERSBEGELEIDING

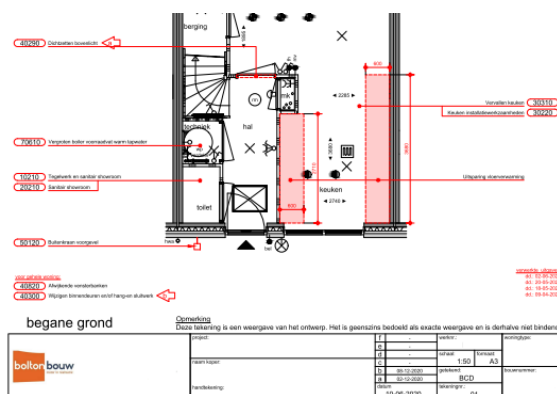
3.1 Kopersgesprek

Na het tekenen van de overeenkomsten ontvangt u een uitnodiging voor een afspraak met uw kopersbegeleider van Bolton. Tijdens deze afspraak licht de kopersbegeleider de standaard optielijst toe en bespreekt met u uw individuele woonwensen. Ook voor informatie over het bouwproces en technische vragen kunt u bij uw kopersbegeleider terecht.

Na de afspraak met de kopersbegeleider ontvangt u een prijsopgave voor de wijzigingen en antwoord op uw gestelde vragen. De gewenste wijzigingen (opties) dienen voor de sluitingsdatum in opdracht te worden gegeven.

Wij streven ernaar u binnen drie weken na de sluitingsdatum de definitieve opdrachtbevestiging en koperstekening voor akkoord toe te sturen. Het is belangrijk deze definitieve documenten goed te controleren op eventuele fouten en of alle aangevraagde wijzigingen correct zijn opgenomen.

Na uw akkoord worden de stukken verstrekt aan alle betrokken uitvoerende partijen. Het kan zijn dat na controle door bijvoorbeeld installateurs wijzigingen of aanvullingen nodig zijn in het meerwerk. U wordt hierover geïnformeerd door uw kopersbegeleider.



3.2 HOOMCTRL

Bolton streeft ernaar om zo duidelijk en efficiënt mogelijk met de betrokkenen te communiceren en gebruikt daar een digitaal platform voor, genaamd HOOMCTRL. Tijdens het kopersgesprek ontvangt u van ons een inlogcode voor HOOMCTRL. Dit is een online kopersplatform waar u berichten kunt sturen naar en ontvangen van uw kopersbegeleider en waar u alle documenten en informatie betreffende uw woning terug kunt vinden. Hier worden ook foto's en nieuwsberichten geplaatst en kunt u digitaal uw meer- en minderwerk doorgeven. Via het platform ontvangt u de definitieve stukken ter ondertekening middels het plaatsen van een digitale handtekening.



Jouw opties

Jouw woning, jouw wensen! Een uitbouw, trapkast of dakkapel? Er is veel mogelijk. Bekijk de mogelijkheden en kies de door jullie gewenste opties.

Ga verder

Bekijk jouw documenten

Alle documenten op één plek. Het dossier bevat alle belangrijke documentatie rondom jullie nieuwe woning, van brochure tot tekening.

Ga verder

Agenda en afspraken

Tijdens het aankoopproces komen er diverse data en afspraken op jullie af. Voor het gemak hebben we ze allemaal netjes in een overzicht gezet.

Ga verder

Bolton Bouw en Ontwikkeling

Pagina volgen 1,9 d. volgers

Kopersbegeleider

Het laatste nieuws



3.3 Showrooms

Na het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst verstrekken wij uw contactgegevens aan de projectshowrooms. Deze zullen met u contact opnemen voor het maken van een afspraak. Het is verstandig om altijd een afspraak in te plannen zodat er een verkoper voor u beschikbaar is. Voor de sluitingsdatum dienen de offertes bij de showrooms getekend te zijn en in het bezit te zijn van de kopersbegeleider.

Keuken

In uw woning wordt in basis geen keuken aangebracht. Wel hebben wij de keukenshowroom van Eigenhuis Keukens te Houten gekoppeld aan het project. Zij hebben de nul-tekeningen van de keuken met de basis aansluitpunten van de installatie uitgewerkt en zijn bekend met de woningen en projectafspraken. Zij zullen u uitnodigen in hun showroom voor een vrijblijvend gesprek om een keuken naar wens samen te stellen en hiervoor een offerte te maken.

U bent echter ook geheel vrij om een keuken aan te schaffen bij een eigen gekozen showroom. In beide gevallen blijft de koop, montage, afrekening en garantiev voorwaarden geheel tussen u als koper en de gekozen keukenshowroom. Het leveren en monteren van uw keuken zal na oplevering plaats vinden.

Ongeachte of u de keuken bij Eigenhuis Keukens of bij een andere showroom koopt, kan Bolton voor u het leidingwerk op de gewenste plaats aanbrengen, indien er aanpassingen nodig zijn op de basis keuken installatie. Hiervoor ontvangen wij graag voor de sluitingsdatum een goed gemaatvoerde technische keukentekening (plattegrond/bovenaanzicht en wandaanzichten met daarop ieder aansluitpunt afzonderlijk gemaatvoerd) met de aansluitwaarden voor de apparatuur. Op basis van deze keukentekening maken wij voor u een offerte voor het aanpassen c.q. uitbreiden van het leidingwerk in de keuken. Indien u akkoord gaat met deze offerte zullen wij de installatie aanpassingen voor oplevering van uw woning uit laten voeren.

Bijkomende voordelen indien u kiest voor een keuken bij Eigenhuis Keukens:

- De basis aansluitpunten worden door Bolton kosteloos verplaatst als deze op dezelfde wand binnen de keukenruimte worden verplaatst.
- Eigenhuis Keukens kan u een indicatie geven voor de te verwachte kosten voor het verplaatsen en/of uitbreiden van de benodigde aansluitpunten. Hiermee heeft u als koper in de showroom direct inzicht in het totale te verwachten kostenplaatje voor de keuken en kunt u indien nodig hierop direct bijsturen. Let wel, dit is een indicatie en de definitieve kostenopgave ontvangt u later van Bolton nadat de definitieve keukentekening is verstrekt.
- Eigenhuis Keukens zal het volledige installatieschema voor u opmaken en rechtstreeks naar Bolton versturen, zodat u dit niet hoeft te doen.
- Eigenhuis Keukens voert tijdens de bouw van de woning (voor oplevering) een controle uit van de keukeninstallatie en of dit overeenkomt met de gemaakte keukentekening. Indien nodig wordt hier samen met Bolton op bijgestuurd, zodat u bij oplevering van de woning zekerheid heeft dat de installatiepunten van de keuken correct zijn uitgevoerd.

Bovenstaande voordelen gelden niet indien u een keuken koopt bij een eigen gekozen showroom.

Sanitair

In uw woning wordt het standaard sanitair opgenomen zoals staat omschreven in de technische omschrijving. Het is mogelijk om het standaard sanitair aan te passen via de showroom van Plieger te Zaltbommel. Uw specifieke wensen worden door Plieger vertaald in een persoonlijke offerte, inclusief het leveren, monteren, het aanpassen en installeren van de installaties. Houdt u er rekening mee dat als u kiest voor een andere dan de standaard opstelling, het leidingwerk mogelijk moet worden verlegd. Het monteren van ander dan het standaard sanitair leidt tot bijkomende installatiekosten.

Tegels

In uw woning wordt standaard tegelwerk aangebracht zoals staat omschreven in de technische omschrijving. Het is mogelijk om het standaard tegelwerk aan te passen via de showroom van Lingen Keramiek te Leiden. Uw specifieke wensen worden door Lingen Keramiek vertaald in een persoonlijke offerte, totaal inclusief leveren en aanbrengen.

Indien u kiest voor uitbreiding met bijvoorbeeld afwijkende tegels, tegelstrips, hoekprofielen, gekleurd voegwerk of decortegels et cetera, worden de meerkosten bij u in rekening gebracht. Ook eventuele meerkosten betreffende het aanbrengen zijn voor uw rekening. Dit geldt bijvoorbeeld bij een keuze voor tegels met van de standaard afwijkende formaten of een keuze voor diagonaal vloertegelwerk.

Het tegelwerk is afgestemd op de standaard opstelling van de ruimten. De standaard opstelling vormt de basis voor verrekening van eventueel door u gekozen aanvullingen en/of wijzigingen.

Binnendeuren

In uw woning worden de binnenkozijnen en -deuren aangebracht zoals staat omschreven in de technische omschrijving. Indien u aanpassingen wilt doen aan het type kozijn dan kunt u in het gesprek met onze kopersbegeleider de mogelijkheden bespreken en de gewenste keuzes maken. Na het verlopen van de sluitingsdatum voor het meer- en minderwerk worden uw gegevens en de aangepaste koperstekening verstrekt aan de deuren showroom van Verdouw. Aansluitend ontvangt u van Verdouw een uitnodiging voor een afspraak en kunt u, indien gewenst, via de showroom ander type binnendeuren en binnendeurbeslag kiezen. Voor het maken van deze keuzes bij Verdouw zal een separate sluitingsdatum aan u worden afgegeven.

3.4 Casco toilet en badkamer

U kunt ook kiezen om uw woning op te laten leveren zonder standaard sanitair en standaard tegelwerk. Via de standaard optielijst ontvangt u het aangegeven bedrag retour. Bij het laten vervallen van het sanitair en tegelwerk gelden de volgende uitgangspunten; Het leidingwerk van het toilet en de badkamer wordt op de standaard positie / hoogtes afgedopt en waterleidingen worden voorzien van een afgedopte muurplaat.

Het is niet mogelijk om het leidingwerk te verplaatsen of extra leidingwerk aan te laten brengen. Wanden zijn onafgewerkt, alleen leidingsleuven worden dicht gesmeerd. Het plafond wordt voorzien van standaard plafond spuitwerk. In de badkamer wordt geen dekvloer aangebracht, in het toilet wel. De vloerverwarming in de badkamer wordt aangebracht volgens de standaard posities en worden tijdens de bouw afgedekt met boardplaten, die ter bescherming blijven liggen tot en met de oplevering. Aanpassingen in de vloerverwarming zijn niet mogelijk. De elektrische radiator in de badkamer blijft behouden en wordt op de standaard positie op de onafgewerkte wand gemonteerd.

De dorpels onder de betreffende binnendeuren komen te vervallen en er worden geen vensterbanken aangebracht. Elektra wordt afgemonteerd tegen de onafgewerkte wanden. Het aardingspunt wordt afgedopt aangebracht op de standaard posities bij de wastafel.

Uitgangspunt voor de hoogte maatvoeringen in de casco badkamer is meterpeil gemeten vanaf bovenkant afgewerkte dekvloer.

Door het overeenkomen van minderwerk vervalt de aansprakelijkheid, ter zake van dat minderwerk, van de ondernemer op grond van de wet, het contract en de van toepassing zijnde garantie en waarborgregeling van Woningborg. Dit wordt geregeld in het formulier 'Melding minderwerk' welke door beide partijen voor akkoord ondertekend worden.

3.5 Individuele wensen

Naast de ruwbouwopties (gekozen bij de makelaar) en de opties uit de standaard optielijst, kunt u eveneens individuele woonwensen aan ons kenbaar maken tijdens het kopersgesprek of via HOOMCTRL. Zorg ervoor dat u duidelijk aangeeft wat uw wensen zijn en voeg er ter verduidelijking tekeningen bij. Wij zullen de mogelijkheden van uw wensen vervolgens onderzoeken in overleg met meerdere partijen. Houdt er rekening mee dat uw wensen wellicht niet mogelijk zijn door bouwtechnische beperkingen, wettelijke regels, voorschriften van de overheid / nutspartijen of om andere redenen van technische of organisatorische aard.

Helaas is niet alles mogelijk:

- In het Bouwbesluit heeft de overheid regels opgesteld die kwaliteit nastreven en daardoor tevens de kopers van nieuwbouw woningen beschermen. Wijzigingen die tegenstrijdig zijn met het Bouwbesluit kunnen niet worden doorgevoerd;
- Wijzigingen aan de buitenzijde van uw woning kunnen vanuit architectonisch (esthetisch) oogpunt niet worden doorgevoerd. Uitzondering hierop zijn de eventuele hieromtrent aangeboden (ruwbouw)opties;

-
- Wijzigingen welke gevolgen hebben voor de bij de bouwvergunning gemaakte berekeningen kunnen niet worden doorgevoerd;
 - Het verplaatsen of aanpassen van constructieve onderdelen, badkamers, trappen of de hoofdpipet van de technische installatie is niet mogelijk. MV-punten kunnen dan ook niet individueel worden verplaatst;
 - Het aanbrengen van inbouwspots is niet mogelijk;
 - Het laten vervallen van plafondlichtpunten is niet mogelijk. Het is wel mogelijk om deze te verplaatsen binnen dezelfde ruimte;
 - Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk;
 - Alle werkzaamheden voor oplevering worden uitgevoerd door Bolton Bouw. Eventuele werkzaamheden door derden dient u zelf na oplevering van uw woning te coördineren.

3.6 Sluitingsdata

Omdat wij op een bepaald moment gaan starten met het bestellen van de materialen en er veel verschillende instanties zijn betrokken bij het bouwproces is er een sluitingsdatum bepaald.

De sluitingsdata voor het bevestigen van het meer- en minderwerk zal door de kopersbegeleider nog met u worden gecommuniceerd.

Hieronder vallen de opties uit de standaard optielijst, de offertes van het sanitair, het tegelwerk en de individuele prijsopgave die u van ons heeft ontvangen. Voor het aanpassen van de binnendeuren en het binnendeurbeslag ontvangt u een aparte sluitingsdata.

Wanneer wij na de sluitingsdatum een verzoek ontvangen (individueel of uit de standaard optielijst) nemen wij deze niet meer in behandeling. Wij informeren direct na de sluitingsdatum alle leveranciers en onderaannemers. Bij het bouwproces zijn te veel partijen betrokken om nog wijzigingen te kunnen doorvoeren in een lopend proces.

3.7 De betalingsvoorwaarden en extra werkbare dagen meer-/ minderwerk

Voor meerwerk geldt dat 25% bij opdracht wordt gedeclareerd. De resterende 75% wordt kort voor oplevering gedeclareerd (bij de laatste termijn) en dient vóór oplevering te zijn betaald. Wanneer er sprake is van minderwerk, wordt dit minderwerk voor de oplevering verrekend.

Het uitvoeren van de door u opgegeven wijzigingen (meerwerk) heeft gevolgen voor de bouwtijd. Voor elke € 1.800,- (inclusief omzetbelasting) aan meerwerk, zal het totaal aan werkbare dagen als vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst met één werkbare dag worden verlegd.

4. ALGEMENE PROJECT INFORMATIE

Buizerdhof ligt aan de westkant van Nieuwegein, in het groen en vlakbij de afslag van rijksweg A2. Op deze plek stond lange tijd het voor velen bekende en karakteristieke glazen kantoorpand van Allianz. In Buizerdhof vind je 45 gezinswoningen, verdeeld over 2 haakvormige woonblokken rondom een centrale binnenhof, met tuinen en een gezamenlijke parkeervoorziening. De woningen variëren in hoogte (van 2 tot 4 lagen) en grootte en zijn ideaal voor gezinnen, maar ook voor samenwoners en alleenstaanden. Er zijn ook twee levensloopbestendige woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.



4.1 Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Op de dag van oplevering vervalt deze verzekering. Het is belangrijk dat u zelf een verzekering afsluit die start op de dag dat uw woning wordt opgeleverd. Zo heeft u uw woning verzekerd vanaf het moment dat u de sleutel in ontvangst neemt.

4.2 Bouwbesluit

In Nederland geldt het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benaming, zoals deze in het Bouwbesluit wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

Hal - entree - overloop - gang
 Meterkast - techniek
 Keuken - woonkamer - slaapkamer
 Toilet
 Badkamer
 Zolder
 Berging

Ruimtebenaming Bouwbesluit

Verkeersruimte
 Technische ruimte
 Verblijfsruimte
 Toiletruimte
 Badruimte
 Onbenoemde ruimte (tenzij anders benoemd)
 Bergruimte

4.3 Krijtstreep

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijke uit het Bouwbesluit legitieme methode, hetgeen er op neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geldende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

4.4 BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG norm ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kengetallen. Denk aan de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte en de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties en de daarbij behorende energie behoefte. De combinatie van deze kengetallen is de BENG, waarbij gekeken wordt naar 3 criteria:

- de maximale energiebehoefte
- de hoeveelheid fossiele energie die gebruikt wordt
- het aandeel hernieuwbare energie

Voor alle nieuwbouw woningen geldt momenteel dat de energie behoefte van het gebouw, het gebruik van primaire fossiele energie en de temperatuuroverschrijding in juli gemaximaliseerd zijn. Het aandeel hernieuwbare energie moet minimaal 50% zijn. Hiermee voldoen de woningen aan de BENG norm.

De woningen in Buizerdhof worden echter energiezuiniger gemaakt dan bovenstaande wettelijke BENG eis en worden uitgevoerd als Nul-Op-de-Meter woning (NOM). Dit betekent dat de woningen de gehele benodigde gebouwgebonden en gebruiksgebonden energie zelf opwekken. De gebouwgebonden energie betreft alle energie die gebruikt wordt voor de installaties van de woning zelf, zoals o.a. verwarming, (beperkte) koeling, ventilatie en warm tapwater. Het gebruiksgebonden energieverbruik betreft het te verwachten huishoudelijk gebruik van o.a. huishoudelijke apparaten en verlichting. In theorie wekt uw woning dan net zoveel energie op als u verbruikt.

In de BENG berekening wordt op basis van gemiddelde verbruikswaarden bepaald hoeveel zonnepanelen per woning benodigd zijn om te kunnen voldoen aan de NOM norm. Op de contracttekeningen is dit aantal benodigde zonnepanelen per woning ingetekend.

De werkelijke verbruikswaarden voor uw woning-gebonden verbruik en het huishoudelijke verbruik kunnen hoger of lager zijn dan de gemiddelde verbruikswaarden waarmee gerekend wordt. Dit is geheel afhankelijk van uw persoonlijke wensen en de manier waarop u uw woning en apparaten in huis gebruikt. Dat uw woning als NOM woning wordt uitgevoerd biedt u dus een mooie mogelijkheid om uw totale energieverbruik geheel of gedeeltelijk te minimaliseren, echter een garantie op een verbruik van nul kunnen wij niet afgeven.

Indien gekozen wordt voor één of meer ruwbouwopties verandert de woning mogelijk in volume, thermische schil, installaties, benodigd energieverbruik, etc. Door deze wijzigingen zal de woning reken technisch mogelijk niet meer volledig geclassificeerd kunnen worden als NOM woning. Door de vele variabelen en mogelijke combinaties van opties is vooraf moeilijk te bepalen hoeveel extra zonnepanelen nodig zijn om de woning incl. gekozen opties alsnog te laten voldoen aan de NOM normering. Het aantal zonnepanelen blijft dan ook onveranderd indien gekozen wordt voor ruwbouwopties. De woning blijft echter ruimschoots voldoen aan de wettelijk vastgestelde minimale BENG eisen.

4.5 Extra leencapaciteit hypotheek op basis van energielabel

Per 1 januari 2024 zijn de leennormen voor hypotheek gewijzigd. Huishoudens krijgen meer leenruimte voor de koop van een energiezuinige nieuwbouw woning. Dat betekent dat, afhankelijk van het voorlopige energielabel van de woning, er een extra bedrag geleend mag worden voor de aankoop van de woning. De woningen in dit project Buizerdhof hebben allen een voorlopig



energielabel A++++, wat resulteert in een inkomensonafhankelijk extra leenbedrag van € 40.000,-. De makelaar is in het bezit van het voorlopig energielabel van uw woning en kan u hier verder over informeren.

4.6 Aansluiting Nutsbedrijven

Bij oplevering van uw woning zijn water- en elektriciteitsaansluitingen door het nutsbedrijf aangebracht tot in de meterkast van uw woning en van daaruit door de waarborginstallateur van Bolton naar de diverse aansluitpunten in de woning verdeeld.

Om ervoor te zorgen dat de installaties werkend worden opgeleverd, verzorgt Bolton zelf de aanvraag van elektriciteit en water. De verbruikskosten tot en met het moment van oplevering zijn voor rekening van Bolton. Na oplevering kunt u zelf overstappen naar een andere energieleverancier van elektra.

De verschillende aansluitingen worden gemaakt conform de technische omschrijving en staat van afwerking.

De aanleg en ingebruikstelling kosten van de telecomaansluiting en Centrale Antenne Installatie zijn niet in de koop- /aannemingsovereenkomst inbegrepen. Bolton doet haar uiterste best om signaal (CAI en/of glasvezel) binnen te krijgen voor de oplevering, maar kan dit niet garanderen.

Opzegging huidige aansluitingen

U dient zelf uw huidige adresaansluitingen, zo nodig, op te zeggen of over te sluiten naar de nieuwe bewoners. Uw makelaar of verhuurder kan u hierin normaliter gesproken van dienst zijn.

De adresgegevens van uw nieuwe woning ontvangen wij na afgifte van de bouwvergunning van de gemeente. Deze gegevens ontvangt u via uw kopersbegeleider.

4.7 Monitoring verwarmingsinstallatie

Uw woning is voorzien van een Itho Vincent warmtepomp installatie. Deze warmtepomp is voorzien van een IoT module (Internet of Things) welke standaard is geïntegreerd in de warmtepomp. Dit stelt de fabrikant in staat om de warmtepomp op afstand te monitoren. Doel van deze monitoring is om inzicht te krijgen in:

- Verbruik van de warmtepomp voor verwarming, koeling en tapwater.
- Temperatuur van het voorraadvat.
- CV temperaturen en compressor gegevens.

Het uitlezen hiervan geschiedt anoniem (niet op adres), waardoor uw privacy is gewaarborgd. Dit stelt de fabrikant in staat de warmtepompen, in combinatie met de PCM klimaatvloer, nog beter te leren begrijpen en de besparing nog beter in beeld te hebben voor toekomstige gebruikers. Omdat de monitoring geanonimiseerd plaatsvindt is het niet mogelijk deze gegevens voor uw eigen woning op te vragen indien u hierin geïnteresseerd zou zijn.

Deze monitoring op afstand zal Itho Daalderop (fabrikant) gedurende 2 kalenderjaren na oplevering uitvoeren. U merkt hier zelf niets van en hoeft hier niets voor af te sluiten of te regelen. Na 2 jaar stopt de monitoring automatisch.

4.8 AVG

De Verkrijger is ermee bekend en gaat akkoord dat de Ondernemer met inachtneming van de wet Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden welke in het kader van de realisatie van de woning door de Ondernemer worden ingeschakeld.

4.9 Wet kwaliteitsborging

Per 1 januari 2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking getreden. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), is aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW zal de ondernemer aan de verkrijger bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier verstrekken met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

-
1. Kopersinformatiemap (als genoemd in koop- en aannemingsovereenkomst):
 - a. Technische omschrijving
 - b. Kleur en materiaalstaat
 - c. Erratum (indien van toepassing)
 - d. Kopersplattegronden
 - e. Meterkastlijst van gekozen kopersopties
 2. Contactgegevens partijen die werkzaamheden hebben verricht aan de woning
 3. Woonwijzer en onderhoudsadviezen
 4. Revisietekeningen installatie (per woningtype)
 - a. elektra
 - b. loodgieter
 - c. verwarming
 - d. ventilatiesysteem
 5. Inregelrapport ventilatie (per bouwnummer)
 6. Groepenkastverklaring (per bouwnummer)
 7. Servicekaart
 8. EAN-code elektra
 9. Energielabel
 10. Kopie van certificaat Woningborg

4.10 Mandelig parkeerterrein

Het terrein tussen de woningen wordt uitgegeven als een gemeenschappelijk (mandelig) gebied. Als koper(s) wordt u voor 1/45 deel mede eigenaar van dit gebied. De parkeerplaatsen worden niet toegewezen aan een woning. Voor het beheer en onderhoud van dit gebied wordt een beheervereniging opgericht. De 45 woning eigenaren zijn na oplevering gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud van het terrein: parkeerplaatsen, bestratingen, verlichting, groen en bomen. Enkele weken voor oplevering wordt u door BPD uitgenodigd voor de samenstelling van het bestuur van de beheervereniging. Tijdens deze avond wordt u verder toelichting gegeven over de beheervereniging en bijbehorende (verplichte) kosten. Op deze avond wordt bepaald wie lid worden van het bestuur en wordt de voorzitter, secretaris en penningmeester gekozen.

4.11 FSC®

Er wordt gewerkt met gecertificeerd hout van het FSC®-keurmerk o.g. Dit keurmerk zorgt ervoor dat de bossen op onze wereld door middel van verantwoord bosbeheer behouden kunnen blijven. Met verantwoord bosbeheer doelen wij op bescherming van het leefgebied van planten en dieren en respect voor de rechten van de lokale bevolking en bosarbeiders. Maar ook op hout oogsten en geld verdienen mét behoud van het bos.

Door het gebruik van FSC® hout, dragen wij direct bij aan de bescherming van onze wereldwijde bossen en aan een gezonde leefomgeving voor mens en dier wereldwijd.

4.12 Groenverklaring

Uw woning is aangemeld in het openbaar register voor nieuwbouwprojecten die voldoen aan de voorwaarden van de Regeling Groenprojecten. Met een Groenverklaring kunt u in aanmerking komen voor specifieke hypotheekproducten met bijvoorbeeld een rentekorting. Vraag bij uw hypotheekadviseur naar de voordelen voor uw hypotheek met deze Groenverklaring.

5. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

5.1 Woningborg Garantie en Waarborgregeling

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouw woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Door Woningborg N.V. wordt hiervoor een certificaat uitgegeven onder de naam Woningborg-certificaat.



Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Jaarlijks wordt dit opnieuw getoetst. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde onderdelen zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning kan Woningborg hierin bemiddelen.

Buizerdhof wordt gerealiseerd onder garantie van Woningborg. Voor de start van de bouw van uw woning ontvangt u een certificaat met de vastgelegde garanties op constructies en gebruikte materialen. Het is tevens mogelijk dat u een aanhangsel behorende bij dit certificaat ontvangt. Hierop staan de zaken vermeld die uitgesloten zijn van de Woningborg-garantie, omdat u bijvoorbeeld zaken via het maatwerktraject laat vervallen of toevoegt. Dit aanhangsel ontvangt u meestal na oplevering, als ook al het maatwerk is afgewikkeld.

Om uw Woningborg garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, kunnen alle maatwerkopdrachten alleen via Bolton geregeld worden.

5.2 Garantiecertificaat

Uw nieuwe woning voldoet aan de eisen en normen gesteld door Woningborg. Woningborg is onafhankelijk en dat geeft u de zekerheid dat uw woning in ieder geval voltooid wordt opgeleverd, zelfs als Bolton in financiële moeilijkheden zou raken.

Wie een product levert, moet instaan voor de kwaliteit ervan. Dat geldt ook voor de bouwer van een huis. Schort er iets aan de kwaliteit, dan moet u Bolton kunnen aanspreken. Bolton geeft u deze garantie.

In de meeste gevallen bedraagt de garantie 6 jaar en 3 maanden op de kwaliteit van de gebouwde woningen (voor een volledige garantieomschrijving verwijzen wij u naar de voor dit project geldende Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, die tevens in de kopersinformatie is opgenomen). Bent u het evenwel oneens met Bolton over de geleverde kwaliteit, dan kan Woningborg hierover een voor beide partijen bindende uitspraak doen.

5.3 Beperkte garantie

Onderdelen die niet door of via Bolton worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld casco opleveringen), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

6. UITVOERING, OPLEVERING EN ONDERHOUD

Klanttevredenheidsonderzoek

Uw feedback is enorm waardevol voor Bolton en wij streven ernaar om onze dienstverlening/service te verbeteren. Daarom vragen wij u deel te nemen aan ons klanttevredenheidsonderzoek via het platform Starred. Wij gaan u vragen stellen over de voortgang, uw ervaringen en wij willen graag van u weten wat uw verwachtingen zijn in verschillende fasen tijdens de bouw.

Op vijf verschillende momenten gaan wij u benaderen om deel te nemen aan het onderzoek.

Het onderzoek is eenvoudig in te vullen en niet anoniem. Zodat we in de toekomst aan kunnen geven hoe wij met uw feedback aan de gang zijn geweest. Uiteraard zijn de resultaten enkel voor intern gebruik.

Feestelijke handeling

De start van de bouw is altijd een mooi en spannend moment. Om de bouw op een feestelijke manier te starten en uw nieuwe burens te ontmoeten wordt er een feestelijk moment georganiseerd.

Koperskijkmoment

Het bouwen van een woning is een interessant traject. Wij begrijpen dat u dit graag van dichtbij mee wilt maken. Tijdens de daarvoor bedoelde kijkmiddagen zullen wij u uitnodigen voor een bezoek aan de bouwplaats. In verband met de veiligheid kunnen wij helaas geen kinderen onder de 16 jaar toelaten op de bouwplaats. Buiten de kijkdagen is het vanuit veiligheidsoverwegingen verboden om de bouwplaats te betreden. Bolton is als aannemer ten alle tijd aansprakelijk voor iedereen die aanwezig is. Wij vragen uw begrip hiervoor.

Tijdens de bouw ontvangt u van Bolton minimaal twee keer een uitnodiging voor het bezichtigen van uw woning. Dan kunt u de woning van binnen bekijken. Bij het tweede kijkmoment is het mogelijk om uw leveranciers mee te nemen voor het inmeten van uw keuken, gordijnen en/of vloerafwerking.

BEZOEK DE BOUWPLAATS IN VERBAND MET UW VEILIGHEID NIET OP EIGEN GELEGENHEID!



Planning

Bolton verzorgt de oplevering van de woningen. De planning van de bouw is afhankelijk van diverse factoren, waarop Bolton soms geen invloed heeft. Middels het kopersplatform HOOMCTRL informeert Bolton u regelmatig over de voortgang en de prognose van de opleveringen.

Naar gelang het bouwproces vordert kan steeds nauwkeuriger worden ingeschat wanneer de oplevering plaatsvindt. Tot die tijd geven wij een prognose af, waaraan op geen enkele wijze rechten kunnen worden ontleend. Er kunnen omstandigheden ontstaan waardoor wij de prognose moeten bijstellen naar voren of naar achter. Uiterlijk twee weken voor de daadwerkelijke oplevering ontvangt u van Bolton de uitnodiging voor de oplevering. De voorschouw is circa twee tot vier weken voor de oplevering.

Voorschouw

Uw gehele woning wordt kritisch doorlopen samen met een medewerker of vertegenwoordiger van Bolton. De woning is nagenoeg gereed en schoongemaakt. Tijdens de voorschouw worden de gebreken opgenomen en heeft Bolton circa twee tot vier weken de tijd om een oplevering met minimale punten te kunnen afronden.

Oplevering

De woning wordt opgeleverd in het bijzijn van de koper en Bolton (of een vertegenwoordiging van de koper en de aannemer). Uw gehele woning wordt op de in uw uitnodiging genoemde dag en tijdstip kritisch doorlopen. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de beglazing. Deze worden 'schoon' opgeleverd.



Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en afval. Tijdens de oplevering van de woning worden de gesignaleerde gebreken op het zogenaamde 'proces-verbaal van oplevering' genoteerd. Dit is een officieel document. Let hierbij met name op beschadigingen van sanitair, tegelwerk, binnendeuren en beglazing. Schadeclaims na oplevering, die dus niet op het proces verbaal zijn genoteerd, worden niet gehonoreerd.

Onderhoudspunten of punten die na de oplevering opgemerkt en gemeld worden, vallen niet onder de opleveringsregeling.

Revisie en onderhoud

Nadat de woning is opgeleverd kunt u de woning verder gereed gaan maken voor bewoning. En om uw woning in goede staat te houden dient er onderhoud uitgevoerd te worden. Voor de oplevering ontvangt u de revisie stukken van de woning met de gebruikersinformatie (Woonwijzer) van uw woning. Hierin zal uitleg gegeven worden over het te plegen onderhoud. Hieronder benoemen we alvast een aantal belangrijke aandachtspunten.

Bouwvocht

In een nieuwbouwwoning is er door aanwezig bouwvocht sprake van een vochtig klimaat. Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en niet te hoog te verwarmen. Het aanbrengen van kwetsbare vloer- en/of wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, omdat bouwvocht opgesloten wordt. Deze werkzaamheden kunnen pas 1 jaar na oplevering worden uitgevoerd.

Krimp

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen met name bij aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze onvermijdelijke en daarom toegestane scheuren kunnen bij onderhoud van de woning worden dichtgezet met bijvoorbeeld flexibele kit.

Let op dat bij het (laten) leggen van vloertegels (plavuizen) goede lijmsoorten worden gebruikt en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd.

Beglazingskit

Beglazingskit vraagt om regelmatig onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Schilderwerk

Voor wat betreft het schilderwerk wordt bij oplevering een onderhoudsadvies en –schema verstrekt. Als dit advies niet wordt nageleefd kan de garantie op het schilderwerk, en/of het bouwonderdeel waarop het schilderwerk is aangebracht, komen te vervallen.

Draaiende geveldelen

Door het bouwvocht en het verwarmen van de woning kunnen de draaiende delen in de kozijnen in het eerste jaar krimpgedrag vertonen. Ramen en deuren kunnen hierdoor iets klemmen of zwaar sluiten. Bij oplevering wordt hiervoor een eenvoudige gebruikershandleiding verstrekt voor het nastellen en het onderhoud van het hang- en sluitwerk.


7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

7.1 Algemeen

- Bouwtijd en routing
01. De oplevering van de woning vindt plaats binnen de termijn zoals benoemd in de aannemingsovereenkomst.
 02. De volgorde bij de uitvoering wordt nader bepaald door Bolton Bouw.
- Peil
01. Het Peil (-P-) is de maat waaruit alle hoogten worden gemeten. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte dekvloer achter de voordeur.
 02. Het peil wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nieuwegein.

7.2 Terrein

- Sloopwerk
01. Er hoeft geen sloopwerk te worden verricht.
- Grondwerken
01. Voor de funderingen, riolering en nutsinvoeren worden de noodzakelijke graafwerkzaamheden verricht.
 02. De funderingssleuven worden aangevuld met uitgekomen grond, evenals de ontgraven sleuven ten behoeve van riolering en nuts.
 03. De uitgekomen grond gaat zich zetten als gevolg van inklinking.
 04. De tuinen worden aangevuld met uitgekomen grond.
- Terreininrichting kavels
01. Beplanting en tuinaanleg blijven buiten deze omschrijving en is voor rekening van de koper. Behoudens de hieronder genoemde onderdelen. Een en ander zoals op de situatietekening is aangegeven.
 02. Naar de voordeur worden staptegels 40 x 60 cm aangebracht. De achtertuin wordt niet voorzien van tegels.
 03. De voortuinen worden voorzien van een lage ligusterhaag.
 04. De achtertuinen grenzend aan het mandelig gebied worden voorzien van een verzinkte staalathekwerk met hardhouten palen met hierin een hederabegroeiing. Dit hekwerk wordt voor toegang tot de tuin voorzien van een stalen poortdeur met draadmat vulling, gepoedercoat in de kleur antraciet.
 05. Bouwnummers 19 en 45 krijgen in de tuin gemetselde penanten met daartussen hardhouten palen met verzinkte staalathekwerk en hierin een hederabegroeiing. De gemetselde penanten zijn gefundeerd met een betonnen fundering op palen.
 06. De tuinen onderling worden niet voorzien van erfafscheidingen. De erfgrans wordt gemarkeerd middels een perkoen paaltje.
- Inrichting mandelig binnenterrein
01. Het mandelig binnenterrein en achterpaden worden volledig afgewerkt met bestrating, groenstroken, beplanting en verlichting zoals aangegeven op de verkoopsituatie tekening en beschreven in de 'Technische omschrijving gemeenschappelijke buitenruimte Buizerdhof'.
 02. De aanleg en inrichting van dit mandelig gebied met parkeerplaatsen is opgenomen in de koopsom, maar valt buiten de opdracht en garantie van Bolton. De technische omschrijving hiervan wordt separaat aan u verstrekt.
Dit gebied wordt een gemeenschappelijk eigendom van alle kopers. Hiervoor zal door BPD een beheers vereniging worden opgericht.
- Houten berging in achtertuin
01. In de achtertuinen van de woningen of langs de achterpaden worden houten bergingen geplaatst, zoals op de situatietekening is weergegeven.
 02. De funderingsconstructie van de houten berging bestaat uit betonnen palen en een prefab betonvloer met vorstrand.
 03. De berging wordt bekleed met verduurzaamde houten geveldelen. Het dak van de berging is een plat dak met bitumineuze dakbedekking,

- welke voorzien wordt van een mos-sedum begroeiing.
04. Bij bouwnummer 12 wordt de berging geplaatst tussen 3 gemetselde gevels. Hier is alleen de voorzijde en het dak van de berging van hout gemaakt, overeenkomstig de andere bergingen.
04. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in grijs PVC met hieraan een ingebouwde regenton van het type Elho Raindrop. Bij bouwnummers 13, 30 t/m 33 en 38 wordt geen regenton toegepast. De hemelwaterafvoer van de berging wordt gekoppeld aan de riolering in het mandelig gebied.
- 
05. Het kozijn van de berging wordt uitgevoerd als hardhouten kozijn voorzien van een stapeldorpel deur met enkel brute draadglas.
06. De houten berging wordt voorzien van een enkele wandcontactdoos, schakelaar en een lichtpunt. Deze worden uitgevoerd in opbouw.

7.3 Constructie

Fundering

01. Het funderingssysteem van de woningen wordt uitgevoerd middels prefab betonpalen.
02. De fundering van de woning wordt gerealiseerd middels een prefab betonnen funderingsconstructie.



Vloeren

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeemvloer. Deze heeft een isolatiewaarde Rc van minimaal 3,7 m²K/W conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend.
02. De verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
03. De kruipruimte onder de woning wordt afgesloten met een kruipluik, welke zich achter de voordeur bevindt. De sparing in de vloer wordt voorzien van een isolatiedeksel.

Wanden

01. De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als anker loze prefab betonnen spouwmuren 100 mm dik. De kopgevels worden uitgevoerd in prefab beton dik 100 mm.

Staalconstructie

01. Stalen kolommen, liggers, staalprofielen en overige hulpconstructies worden aangebracht volgens opgave van de constructeur.

7.4 Daken

Platte en licht schuine daken

01. De platte daken worden uitgevoerd als een geïsoleerd platdak met Rc van minimaal 6,3 m²K/W. De dakvloer is dezelfde betonnen systeemvloer als de overige verdiepingsvloeren. Deze wordt voorzien van afschot isolatie, bitumineuze dakbedekking en ballastgrind.
02. De licht schuine daken worden uitgevoerd als een geïsoleerd platdak met Rc van minimaal 6,3 m²K/W. De dakvloer is dezelfde betonnen systeemvloer als de overige verdiepingsvloeren. Deze wordt voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking welke mechanisch aan de ondergrond bevestigd wordt.

- Dakranden en afwatering
01. Langs de dakranden wordt een opstand gemaakt middels geïsoleerde houten rekken welke ingeplakt worden met bitumineuze dakbedekking en een daktrim in kleur.
De overgangen van platte daken naar licht schuine daken worden volledig ingeplakt met bitumineuze dakbedekking.
 02. Daar waar nodig worden gootbanen in de dakafwerking gemaakt die afwateren op de PVC hemelwaterafvoeren aan de achtergevels.
 03. Conform opgave van de constructeur worden waar nodig nood overstorten aangebracht.

7.5 Gevelopeningen

- Buitenkozijnen
01. De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat die in deze Kopersmap is opgenomen. Voor alle kleuren geldt dat de kleur van de binnenzijde gelijk is aan de kleur van de buitenzijde.
 02. De onderdorpels van kozijnen die aansluiten op het maaiveld worden in composiet of kunststof uitgevoerd.
 03. De draaiende buitenramen worden uitgevoerd als draaikiep ramen, daar waar dit is aangegeven op de verkooptekening.
In het kozijn bij de franse balkons wordt een stolpraamstel toegepast.
 04. Als voordeur wordt een geïsoleerde dichte deur met spionoog toegepast die naar binnen draait. De overige houten buitendeuren in de gevels worden uitgevoerd als stapeldorpeldeuren met glasvak.
 05. Het glasvak boven de voordeur wordt bij bouwnummers 11 t/m 13 en 30 t/m 32 niet uitgevoerd met glas, maar met een houten paneel, geschilderd in de kleur van de voordeur.
 06. Ter plaatse van de draaibare delen in de buitenkozijnen wordt tochtwering aangebracht.
 07. In de voordeur is geen brievenbus opgenomen. Wij besteden bij de bouw van uw woning veel aandacht aan luchtdichting voor het energiezuinig maken van uw woning. Een brievenbus in de voordeur is hierbij een groot lek en past daarmee niet bij een energiezuinige woning. Het plaatsen van een postkast is geen onderdeel van de koopsom en is voor rekening van de koper.
- Beglazing
01. Alle glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van HR++ isolerende beglazing (U-waarde conform de berekeningen die bij de bouwaanvraag worden ingediend).
 02. Daar waar nodig wordt doorvalveilig en letsel beperkende beglazing toegepast (NEN 3569).
- Hang en sluitwerk
01. Het hang- en sluitwerk in de buitenramen, -deuren en -kozijnen wordt conform de eisen van het Bouwbesluit uitgevoerd. De buitendeuren van de woning worden voorzien van kerntrek beveiligd beslag en van minimaal SKG**.
 02. Alle deuren van de woning, inclusief de bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders. Dit betekent dat alle deuren met dezelfde sleutel te openen zijn.
 03. Naast de voordeur wordt op het metselwerk een huisnummerbord in rvs look met zwarte nummers aangebracht.

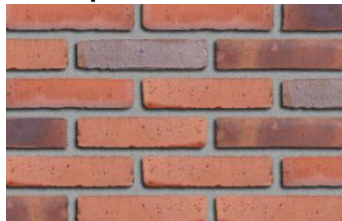


7.6 Gevelsluiting

Gevelmetselwerk

01. De buitengevels worden uitgevoerd in gevelmetselwerk. De kleur is overeenkomstig de onderstaande afbeeldingen.
NB: dit betreffen impressies. De werkelijke kleur en uitstraling kan hier van afwijken.

Impressie kleur A



Impressie kleur B



Impressie kleur C



02. De originelen panelen zijn te bezichtigen bij de makelaar.
In het metselwerk worden accenten aangebracht. Deze accenten zijn op de geveltekeningen aangegeven en betreft:
- Vlakken naast de voordeuren en diverse andere kozijnen met verspringend metselwerk. Om de laag steken de stenen 20 mm naar binnen, waardoor een ribbelend beeld gecreëerd wordt. Naast de voordeur worden een paar lagen vlak gehouden, zodat hier het huisnummerbord op aangebracht kan worden.
 - Kaders rondom kozijnen, uitgevoerd in metselwerk kleur B en gemetseld in tegelverband. Deze kaders steken 20 mm uit tov het basis metselwerk.
 - In de voorgevels op de begane grond wordt t.p.v. de erfgrans een inkassing van 30 mm diepte in het metselwerk gemaakt om de erfgrans te markeren. Deze inkassing heeft een hoogte van ca. 2,0 meter.
03. Het metselwerk wordt gerealiseerd middels doorstrijk mortel dat tevens zichtbaar zal zijn als voeg. De kleur van deze voeg wordt in het werk bepaald in overleg met de architect. Diepte van de voeg is 3 tot 5 mm.
04. De spouwmuren worden geïsoleerd met spouwisolatie van minimaal Rc 4,7 m²K/W conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend.
05. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.
06. In het gevelmetselwerk worden dilataties aangebracht conform het advies van de constructeur en de steenfabrikant. Dilataties zijn constructieve naden in het gebouw, die het mogelijk maken dat bouwdelen aan weerszijde van de dilatatie van elkaar kunnen bewegen. Deze dilataties worden niet nader afgewerkt.
07. Op diverse plekken in de gevels worden nestkast voorzieningen ingemetseld. Op de verkooptekening is aangegeven waar deze komen en voor welk type vogel deze nestkast geschikt is. Deze ingemetselde nestkasten zullen zichtbaar blijven in de gevel.
08. Tevens wordt op diverse posities in de gevel een vergrootte open stootvoeg in het gevelmetselwerk gemaakt om vleermuizen de mogelijkheid te bieden in de spouw te verblijven. De exacte posities hiervan zullen in overleg met een ecooloog worden bepaald.

Raamdorpels / waterslagen

01. Onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen toegepast in dezelfde kleur als het kozijn.
02. Een aantal kozijnen op de begane grond worden uitgevoerd met een prefab beton bankje, welke tevens dienst doet als raamdorpel en kantplank. Tevens wordt bij een aantal smallere kozijnen een prefab betonnen kantplank zonder bankje toegepast. Op de verkooptekeningen is aangegeven waar dit komt.

	03.	Onder de buitenkozijnen op de begane grond die doorlopen tot de vloer wordt een gemetselde klamp toegepast.	
Metselwerk ondersteuning	01.	Boven de kozijnen worden, daar waar nodig volgens opgave van de constructeur, stalen lateien of geveldragers aangebracht. Boven de voordeuren wordt een stalen luifel toegepast die tevens dienst doet als latei. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat die in deze Kopersmap is opgenomen.	
Hekwerken	01.	De kozijnen met een verlaagde borstwering krijgen aan de buitenzijde een stalen lamellen hekwerk. Hiermee wordt een veilige borstweringshoogte gecreëerd. Dit hekwerk wordt op het kozijn gemonteerd.	
	02.	Een aantal kozijnen worden uitgevoerd met een frans balkonhek. Dit balkon steekt ca. 25 cm uit de gevel en is voorzien van een dichte stalen onderplaat met een stalen lamellen hekwerk. Het balkon is sterk genoeg om hierop te kunnen staan.	
7.7 Afbouw			
Binnenwanden	01.	De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken dikte 70 mm. Daar waar noodzakelijk wordt dikte 100 mm toegepast.	
Binnenkozijnen	01.	De binnenkozijnen in de gehele woning worden uitgevoerd als stalen nastelkozijnen met bovenlicht en zijn van het merk Andusta. In het bovenlicht wordt een glasplaat toegepast, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte. Deze worden voorzien van een dicht houten bovenpaneel. In wanden die doorlopen tot de licht schuine dakvloer worden kozijnen zonder bovenlicht toegepast.	
	02.	Bij bouwnummers 1 en 2 wordt in de slaapkamer op begane grond een stalen nastelkozijn met dubbele deuren en een bovenlicht toegepast. Tevens wordt het kozijn tussen de badkamer en de slaapkamer op de begane grond uitgevoerd als een plaatstalen schuifdeurkozijn (type R01) van het merk Andusta, waarbij de deur in de wand schuift. Boven dit schuifdeurkozijn komt geen bovenlicht en loopt de wand door.	
	03.	De binnendeuren in de gehele woning worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgewerkte opdek deuren van het merk Svedex o.g.	
	04.	Alle binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur alpine wit (benadert RAL 9010).	
	05.	In de meterkastdeur worden 2 roosters geplaatst om de meterkast volgens de richtlijnen van de Nutspartijen voldoende te kunnen ventileren.	
	06.	Via uw kopersbegeleider zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van de binnendeuren en -kozijnen.	
Hang & sluitwerk	01	De binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk, type deurkruk Ami 369 en klikschild Ami 177. Het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij-/bezetschild. De meterkast krijgt een kastslot zonder kruk. De overige deuren zijn alleen voorzien van een krukstel met schild.	
	02.	Via uw kopersbegeleider zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het hang- en sluitwerk voor de binnendeuren.	

Trappen	01.	De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren houten trap met stootborden van plaatmateriaal. De trap op de verdiepingen (indien van toepassing) wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap.
	02.	Langs het trapgat op de verdiepingen wordt een houten spijlenhek aangebracht. Daar waar risico is op overklimbaarheid in verband met de trapeuning die tegen het hekwerk aan zit, wordt dit hekwerk als dicht paneel uitgevoerd.
	03.	Langs de wanden worden blank gelakte grenen muurleuningën aangebracht.
	04.	De trap wordt fabrieksmatig gegrond geleverd en in het werk worden de trapbomen, hekwerken en trapgat aftimmeringen nogmaals gegrond. De bevestigingsgaten komen in het zicht. De onderzijde van de trap en de traptreden worden niet in het werk geschilderd en schroefgaten niet afgewerkt.
	05.	Bij de woningen met een vliering is deze bereikbaar middels een vlizotrap die in de overloop is gepositioneerd.
Dorpels en vensterbanken	01.	De vensterbanken aan de binnenzijde van de woning bij de buitengevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststeen. Kleur standaard wit. Optioneel is het tegen meerprijs mogelijk om de kleur antraciet te kiezen.
	02.	De dorpels onder de deuren naar toilet en badkamer worden uitgevoerd in kunststeen, kleur antraciet.
Stukadoorswerk en spuitwerk	01.	De binnenwanden van de entree, overige verkeersruimten, woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden gereed voor behangwerk (vlakheidsklasse groep 3) opgeleverd. Met uitzondering van de meterkast, installatie opstelplaatsen en de vliering. De wanden worden gereed voor dikker behang afgewerkt. Wat moet u zich hierbij voorstellen? De wanden zijn redelijk vlak en de oneffenheden zijn na het aanbrengen van 'eigen' behang niet te zien. Let wel: de wanden zijn niet per definitie direct te voorzien van spuitwerk, spachtelputz, sauswerk, dun behang, o.i.d. In de praktijk betekent dat gaten groter dan ca. 18 mm dichtgesmeerd worden, kleinere gaten niet! Als u wanden alleen in kleur wilt schilderen (sauen) of wilt voorzien van spachtelputz, is voorbereiding noodzakelijk. Het (sausklaar) voorbehandelen van wanden kan Bolton Bouw vanwege organisatorische omstandigheden tijdens de bouw helaas niet aanbieden. U kunt hiervoor het beste een 'plaatselijk' stukadoorsbedrijf raadplegen. Deze kan vervolgens (direct) na oplevering aan de gang. Houdt u bij sauswerk, spachtelputz o.i.d. wel rekening met onvermijdelijke krimpscheuren.
	02.	De betonnen plafonds in de woning met uitzondering van de meterkast, technische ruimte en vliering worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit. Naden worden niet dichtgezet vanwege mogelijke scheurvorming. Middels de V-naad en schaduw werking is de scheurvorming nauwelijks zichtbaar.
	03.	In de toiletruimten waar het tegelwerk niet tot plafond doorloopt, worden de wanden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitwerk, in de kleur wit.
Dekvloeren	01.	De constructievloeren van de woning worden afgewerkt met een anhydriet dekvloer, aangebracht op een isolatielaag en een PCM noppenplaat. Totale dikte van circa 70 mm. Over de PCM noppenplaat wordt bij het hoofdstuk verwarmingsinstallatie meer uitleg gegeven. De vloeren zijn gereed voor vloerafwerking, vlakheidsklasse 3.
	02.	In de badkamers wordt ivm het vloertegelwerk geen anhydriet dekvloer op isolatie aangebracht, maar een zandcementdekvloer van ca. 70 mm direct aangebracht op de constructievloer.

	03.	De vlieringen worden waar mogelijk voorzien van een dekvloer van ca. 50 mm dikte. Dit is echter niet mogelijk bij de vlieringen met een beperkte hoogte (minder dan ca. 1,5 meter). Hier blijft de constructievloer onafgewerkt.
Aftimmerwerken	01.	Er worden <u>geen</u> plinten aangebracht in de woning.
	02.	In de woningen met een licht schuin dak komt een stalen ligger onder de dakvloer. Deze stalen dakligger wordt brandwerend afgetimmerd. Deze aftimmering wordt niet nader afgewerkt.
	03.	Bij bouwnummers 3 en 24 is boven de tweede verdieping geen vliering aanwezig en lopen de ruimten hier tot tegen de licht schuine dakvloer door. Bij deze woningen wordt een verlaagd gipsplafond in de overloop en slaapkamers gemaakt om hierboven de installaties te maken. Deze mogen namelijk niet in de dakvloer verwerkt worden. In de overloop komt een verlaagd vlak gipsplafond op ca. 2,60 m+ vloer, waarboven de ventilatiekanalen naar de slaapkamers versleept kunnen worden. In de slaapkamers komt een gipsplafond op rachels, schuin meelopend met de dakvloer, waarin het elektra verwerkt kan worden. De technische ruimte krijgt geen verlaagd gipsplafond. Hier blijven de installaties in het zicht.
	04.	Bij bouwnummer 21 komt op de eerste verdieping in slaapkamer 2 een getimmerde koof voor het wegwerken van het ventilatiekanaal dat naar de achtergevel gaat. Deze koof wordt, net als het betonplafond, afgewerkt met spuitwerk, in de kleur wit.
Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	01.	Niet van toepassing. Bij de aankoop van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een vlakheidsklasse 3. Bij de aankoop van uw wandafwerking dient u rekening te houden met vlakheidsklasse groep 3.
Schilderwerk	01.	De gevelkozijnen met draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkende verflaag en worden in het werk door de schilder nagelopen op beschadigingen en waar nodig bijgewerkt. Als gevolg van bijwerken kan er enig kleur- en/of nuanceverschil ontstaan doordat er in de fabriek gebruik wordt gemaakt van spuitverf.
	02.	Al het houtwerk binnen, zoals aftimmerstroken en in het zicht blijvende stellatten van de buitenkozijnen, blijven gegrond / onbehandeld en worden niet afgeschilderd. Uitzondering hierop zijn de trappen (zie hoofdstuk Trappen)
Tegelwerk	01.	Wandtegels worden aangebracht in het toilet en de badkamer van de woning. Afmeting 30 x 60 cm, liggend verwerkt. U kunt kiezen uit de kleuren wit, beige of grijs. Tevens kunt u bij alle 3 de kleuren kiezen uit glans of mat.
	02.	De wandtegels worden aangebracht tot de volgende hoogten: <ul style="list-style-type: none">- Alle toiletruimten: tot 1.20 m+ vloer- Badkamers: tot plafond
	03.	Vloertegels worden aangebracht op de vloeren van het toilet en de badkamer van de woning. Afmeting 30 x 30 cm. U kunt kiezen uit de kleuren creme, warmgrijs, koelgrijs en donkergrijs.
	04.	Bij de douchehoek worden de tegels een halve tegel verdiept en onder afschot aangebracht naar de douchegoot. Langs de verspringende rand word een rvs profiel toegepast.
	05.	Wandtegels en vloertegels worden standaard <u>niet</u> strokend verwerkt.
	06.	In de badkamer worden geen vensterbanken toegepast. Het tegelwerk wordt in de dagkant tot het kozijn aangebracht.
	07.	Via de showroom zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het tegelwerk. Tevens kunt u in de showroom voorbeelden zien van bovenstaande basistegels. Casco toilet en badkamer behoort ook tot de mogelijkheden. Zie hiervoor hoofdstuk Kopersbegeleiding

Sanitair

01. De woning wordt voorzien van sanitair van Villeroy&Boch met Grohe kranen.

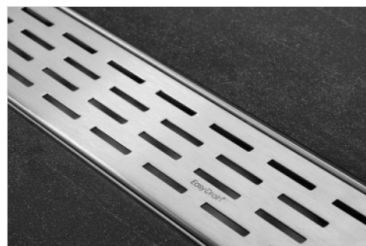
- a. Toiletcombinatie in de toiletruimten en waar op tekening aangegeven in de badkamer;
- Villeroy & Boch Avento wandcloset met slimseat closetzitting in de kleur wit
 - Grohe Rapid SL inbouwreservoir
 - Grohe Arena Cosmopolitan bedieningsplaat matchroom



- b. Fonteincombinatie in de toiletruimten;
- Villeroy & Boch Architectura fontein 36 cm
 - Fonteinkraan Grohe Concetto



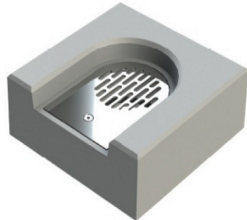
- c. Douchecombinatie in de badkamer;
- Grohe Tempesta Cosmopolitan douchesysteem
 - Douchegoot 70 cm Easy Drain



- d. Wastafelcombinatie in de badkamer.
- Villeroy & Boch Avento wastafel 60 cm
 - Wastafelkraan Grohe Concetto
 - Spiegel 60x80 cm



02. Mochten de aangeboden typen door omstandigheden niet meer leverbaar zijn, wordt een gelijkwaardig alternatief aangeboden.

	03.	Via de showroom zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het sanitair. Casco toilet en badkamer behoort ook tot de mogelijkheden. Zie hiervoor hoofdstuk Kopersbegeleiding .	
Keuken	01.	De woning is niet voorzien van een keuken. Voor meer informatie over de mogelijkheden voor een keuken zie hiervoor hoofdstuk Kopersbegeleiding .	
	02.	Een duurzame woning met een WTW-ventilatie en een warmtepomp installatie is niet geschikt voor een geveldoorvoer van de afzuigkap. Deze kunnen wij u om deze reden niet aanbieden. Alleen een recirculatie kap is geschikt in deze woning.	
7.8 Installatie			
Hwa / Rioleringen	01.	Er wordt een gescheiden PVC rioleringsstelsel toegepast. Dit betekent dat het hemelwater en zogenaamd 'vuilwater' via aparte stelsels worden afgevoerd.	
	02.	De hemelwaterafvoeren worden bij bouwnummers 1 t/m 31 via de kruipruimte naar de voorzijde van de woningen geleid. Hier spuwen ze via een Well-O-Edge uitstroompuit, die op de erfgrans tegen de stoepband geplaatst is, het regenwater via de stoep naar de naastgelegen wadi. Deze put wordt door de civiele aannemer van het mandelig binnenterrein aangelegd en valt ook onder de garanties van het mandelig binnenterrein. Om deze overloop te realiseren zullen de hemelwaterafvoer leidingen in de kruipruimte vol staan met water en deze worden dan ook uitgevoerd met een verbeterde manchetterverbinding.	
	03.	De hemelwaterafvoeren bij bouwnummers 32 t/m 45 worden via de achtertuin gekoppeld aan het verzamelriool in het mandelig binnenterrein, welke het regenwater naar de wadi aan de zuidzijde brengt.	
	04.	Binnen in de woningen worden rioleringsaansluitpunten gebracht naar; <ul style="list-style-type: none"> - toiletruimte t.b.v. toilet en fontein; - keuken t.b.v. spoelbak inclusief T-stuk t.b.v. de vaatwasser; - badkamer t.b.v. wastafel, toilet en douche; - installatie opstelplaats van de warmtepomp en WTW ventilatie box; - opstelplaats van de wasmachine. 	
	05.	De rioolleidingen worden onder de begane grondvloer (in de kruipruimte) en in de verdiepingvloeren aangebracht. Bij de installatie opstelplaatsen van de warmtepomp, WTW ventilatie box en wasmachine opstelling worden de leidingen in het zicht aangebracht.	
	06.	Conform de voorschriften zal er een rioleringsontluchting door het dak worden aangebracht. De positie op de verkooptekening is indicatief, de definitieve positie wordt door de installateur bepaald.	
	07.	Bij bouwnummers 1 t/m 35 wordt het riool naar de voorzijde van de woning geleid en aangesloten op het gemeenteriool. Bij de bouwnummers 36 t/m 45 wordt het riool naar de achterzijde van de woning geleid en in het mandelig binnenterrein gekoppeld aan de verzamelleiding die aan de zuidzijde gekoppeld wordt aan het gemeenteriool.	
Waterinstallatie	01.	Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt elke woning voorzien van een complete koudwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten: <ul style="list-style-type: none"> - keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser (voorzien van combi filter stopkraan); - toiletruimte t.b.v. toilet en fontein; 	

		<ul style="list-style-type: none">- badkamer t.b.v. wastafel, toilet en douche;- wasmachine opstelplaats;- boiler vat opstelplaats.
	02.	<p>Vanaf het boiler vat wordt een warmwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:</p> <ul style="list-style-type: none">- keuken t.b.v. spoelbak (voorzien van filter stopkraan);- badkamer t.b.v. wastafel en douche.
Gasinstallatie	01.	<p>De woning is <u>niet</u> voorzien van een gasinstallatie. In het plangebied wordt ook geen hoofdleiding gas aangelegd.</p>
Verwarmingsinstallatie	01.	<p>De woning wordt voorzien van een duurzaam verwarmingssysteem, namelijk een lucht/water warmtepomp van Itho Daalderop. Dit betreft het type Itho Vincent welke enkel bestaat uit een binnenunit. Deze wordt volledig in de woning opgesteld en haalt via een dakdoorvoer de buitenlucht waaruit de energie wordt benut. Hierdoor is er geen buitenunit nodig.</p> <p>Deze warmtepomp draagt zorg voor de verwarming van de woning en voor het warme tapwater. Tevens kan met de luchtwarmtepomp in de zomer worden omgeschakeld naar actieve koeling.</p>
	02.	<p>Met de warmte of koude uit de lucht wordt de woning verwarmd of gekoeld middels het vloerverwarmingssysteem. De vloerverwarming is aangebracht op de verdiepingen waar de woonkamer en slaapkamers zitten.</p> <p>In de zomerperiode kan via de hoofdthermostaat in de woonkamer de installatie omgeschakeld worden naar koelen. De warmtepomp gaat dan in de gehele woning gekoeld water leveren aan de vloerverwarmingsleidingen, waardoor de ruimtetemperatuur met een aantal graden zal dalen (geen airco, maar comfort koeling).</p> <p>De badkamer wordt niet gekoeld, omdat dit op de tegelvloer risico kan geven op condensatie en dus gevaar voor uitglijden. Als de installatie via de thermostaat wordt omgezet naar koelen, wordt automatisch de groep van de badkamer uitgeschakeld.</p> <p>Houdt u er wel rekening mee dat voor het koelen van de woning de warmtepomp actief in bedrijf is en dus energie verbruikt.</p>
	03.	<p>Het vloerverwarmingssysteem is gekoppeld aan een verdeler. Positie conform de verkooptekening. Deze verdeler wordt in basis niet weggewerkt. Optioneel is het mogelijk een houten omtimmering aan te laten brengen. Deze optie kunt u in de standaard optielijst terugvinden.</p>
	04.	<p>In de dekvloer wordt een PCM noppenplaat toegepast, die fungeert als een thermische accu. PCM staat voor Phase Change Material (letterlijk vertaald: faseovergangsmateriaal). Dit is een zoutoplossing dat gaat smelten en stollen tussen de 21 en 26 graden. Daar waar water bevriest bij 0°C verandert het PCM bij 21°C naar zijn vaste vorm. Tijdens dit proces neemt het PCM bij oplopende temperatuur warmte op, waardoor het in de woning zelf een constante temperatuur van 21°C blijft. En omgekeerd, als 's avonds de temperatuur gaat dalen, gaat het PCM de opgeslagen warmte weer teruggeven aan de woning. Dit is te vergelijken met het principe van de dikke muren van een oud kerkgebouw, waardoor het in de zomer binnen in de kerk koel blijft. PCM bereikt ditzelfde resultaat, echter met veel minder volume. Dit resulteert in:</p> <ul style="list-style-type: none">- een hoger comfort door een constantere temperatuur in de woning- een daling van de pieken (in de zomer) en dalen (in de winter), waardoor een eenvoudiger en kleinere installatie kan worden toegepast.- minder energieverbruik omdat de warmtepomp minder draaiuren heeft. <p>Voor meer uitleg hierover verwijzen wij u naar de verkoop website, waarop een link van een filmpje is geplaatst met uitleg hierover.</p>
	05.	<p>De warmtepomp draagt tevens zorg voor de levering van warmtapwater. Hiervoor is de woning voorzien van een voorraadvat. Bij bouwnummers</p>

1, 2 en 20 t/m 23 betreft dit een voorraadvat van 150 liter, die circa 200 liter water van 40°C levert. Bij de overige woningen betreft dit een voorraadvat van 200 liter, die circa 260 liter water van 40°C levert. De tapcapaciteit wordt in de basis begrensd op 6 liter/ minuut zodat er op een zo efficiënt mogelijke wijze gebruik wordt gemaakt van het aanwezige tapwater.

Het is optioneel mogelijk om het voorraadvat te vergroten waardoor u meer warm tapwater tot uw beschikking heeft. Deze optie kunt u in de standaard optielijst terugvinden. De tapcapaciteit blijft 6 ltr/min. Let wel dat de laadtijd voor het opwarmen van de boiler langer wordt bij een groter boilervat en het energieverbruik omhoog zal gaan.


06. Standaard wordt het voorraadvat één maal per dag geladen. Het is mogelijk om dit op meerdere momenten op een dag in te schakelen. Dit heeft uiteraard wel gevolgen voor de energie nota.
07. Om zo efficiënt mogelijk om te gaan met het warme tapwater wordt de koudwaterleiding naar de douche mengkraan in de badkamer aangesloten op een douche-goot WTW. Deze zorgt voor de eerste voorverwarming van het koud water waardoor er minder warmwater uit het boilervat benodigd is.
08. Op de gevel (bij voorkeur noordzijde) wordt een buitenvoeler aangebracht die de buitentemperatuur meet en doorgeeft aan de warmtepomp. Bij verandering in buitentemperatuur reageert de warmtepomp hierop en werkt daardoor efficiënter. Indien de buitenvoeler niet op de noordzijde geplaatst kan worden dan dient er een buitenvoelerhuisje geplaatst te worden.
09. De warmtepomp is volledig eigendom van de koper (geen lease).
10. Het geheel volgens de geldende voorschriften van overheidsinstanties en gemeentebedrijven. De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij gesloten ramen en deuren.
- | | |
|---------------------------|------------|
| - voor woonkamer / keuken | 22°C |
| - voor hal | 18°C |
| - voor slaapkamers | 22°C |
| - voor badruimte | 22°C |
| - voor toilet | 18°C |
| - voor vloering / berging | Onverwarmd |
| - voor zolder | Onverwarmd |


De randvoorwaarden voor deze temperatuurgarantie zijn dat alle in de woning minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en alle verwarmde ruimten gelijktijdig worden verwarmd, de buitentemperatuur niet lager is dan -10° Celsius en een windsnelheid van maximaal 5 m/s.

11. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een naregelbare thermostaat ten behoeve van de vloerverwarming. In de woonkamer middels een bedrade hoofdthermostaat (geen batterijen nodig), gekoppeld aan de warmtepomp. In de slaapkamers middels een draadloze thermostaat (wel batterijen nodig) die draadloos communiceren met de regelaar en de verdeler. De badkamer krijgt geen eigen thermostaat, maar is gekoppeld aan de hoofdthermostaat van de woonkamer. Naregeling in de badkamer is mogelijk middels de elektrische radiator.

De thermostaten staan standaard ingesteld op een minimale ruimte temperatuur van 18 graden. Indien gewenst is het mogelijk om per ruimte (woonkamer of slaapkamer) de thermostaat hoger te zetten of helemaal uit te schakelen.

Bij het uitschakelen van de verwarming van een ruimte is de verwarming van die ruimte en naastgelegen ruimten niet gewaarborgd.

12. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator toegepast om de vereiste minimale temperatuur te kunnen garanderen. Op deze radiator zit een eigen thermostaat.
 Fabrikaat Zehnder type Aura standaard afmeting 1226x500mm in de kleur RAL 9016 (wit).
- 
- Ventilatie
01. De woning wordt voorzien van een warmte terug win (wtw) balansventilatiesysteem van het fabricaat Itho. Dit betekent mechanische luchttoevoer en luchtafvoer middels roosters in het plafond of wand. De posities van deze roosters staan indicatief aangegeven op de verkooptekening, de definitieve positie zal worden bepaald door de installateur. Het wtw systeem zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht te verwarmen.
 In de woonkamer/keuken wordt een standenschakelaar aangebracht waarmee u zelf het ventilatiesysteem kunt regelen. Positie conform de verkooptekeningen. In de badkamer komt een pulsschakelaar welke de ventilator voor een in te stellen tijdsduur (standaard 30 min) op de hoogste stand zet. Deze tijdsduur kunt u op de wtw unit zelf aanpassen.
02. In het toilet, de badkamer, de keuken en bij de wasmachine opstelplaats wordt er lucht afgezogen (mechanische afvoer).
03. In de woonkamer en slaapkamers wordt er verse voorverwarmde lucht ingeblazen (mechanische toevoer).
04. De wtw-installatie is standaard voorzien van een Bypass functie. In de zomerperiode zal het toestel niet proberen de warmte uit de binnenlucht terug te winnen, maar de buitenlucht te gebruiken om de binnentemperatuur zo comfortabel mogelijk te houden. Dit kunt u vergelijken met het open zetten van een raam op een koele zomernacht. Het toestel doet dit geheel automatisch.
05. Om een goede ventilatiestroom in de woning te waarborgen is er rekening gehouden met ruimte onder de binnendeuren. Via deze ruimte stroomt de lucht vanaf de inblaas roosters naar de afzuigroosters. Houd met uw vloerafwerking rekening met een vrije ruimte onder de deur van minimaal 10 mm.
06. De aanzuiging van verse buitenlucht komt via een zwarte ventilatiekap in de gevel. De positie hiervan is indicatief op de verkooptekening aangegeven en de definitieve posities worden bepaald door de installateur. De uitblaas wordt in de technische ruimte gekoppeld aan het uitblaaskanaal van de Itho Vincent luchtwarmtepomp.
- Elektrische installatie
01. In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf.
 De installatie voldoet aan de NEN 1010 en wordt verdeeld over de benodigde lichtgroepen, groep voor de elektrische kookplaat (16A), groep voor de vaatwasser, groep voor de oven, groep voor de warmtepomp, groep voor de zonnepanelen en groep voor de wasmachine opstelplaats. De installatie wordt voorzien van twee aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.
02. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw (merk Jung AS500) in de kleur alpine wit, met uitzondering van de meterkast, techniekruimte en berging, daar wordt het type opbouw toegepast.
03. Wandcontactdozen worden geplaatst op 0,30 m+ vloer in de woonkamer en de slaapkamers. In de overige ruimten 1,05 m+ vloer.

	04.	De gecombineerde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als het type compact. Verticaal boven elkaar, in een ovale inbouwdoos, conform de afbeelding rechts.	
	05.	Naast de voordeur wordt een armatuur (up/down light) toegepast. Overige levering en aansluiting van apparaten en armaturen is <u>niet</u> in de aannemingssom begrepen.	
	06.	Elke woning wordt individueel voorzien van een elektriciteitsmeter in de individuele meterkast. De woning wordt voorzien van een aansluiting van 3x25A.	
Zonnepanelen	01.	De woningen worden voorzien van zonnepanelen die op het dak worden gemonteerd. Daar waar de panelen niet volledig op het dak van de eigen woning passen, zijn deze op het dak van de burens gelegd. Op de verkooptekening is per woning aangegeven hoeveel panelen zullen worden toegepast en waar deze komen te liggen. De zonnepanelen worden uitgevoerd met een vermogen van 430 WP per paneel.	
	02.	Op de platte daken worden de panelen op een onderconstructie met ballast los op het dak gelegd. Op de licht schuine daken worden de panelen verankerd aan de onderliggende betonnen dakvloer.	
	03.	De panelen worden uitgevoerd met een centrale omvormer welke in de technische ruimte wordt aangebracht.	
Brandmeld-installatie	01.	De woning wordt uitgerust met rookmelders, in de hal, op de overloop en op zolder, conform de eisen van het Bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn aan elkaar gekoppeld.	
Telefoon/Antenne-installatie/Data	01.	Ten behoeve van de telefoon, centrale antenne-inrichting of data wordt een loze leiding in een inbouwdoos aangebracht in de woonkamer en slaapkamer 1 eindigend in de meterkast. (voorzien van controle draad).	

Elektrapunten kunnen tot de opgegeven deadline binnen de benoemde ruimte tegen een vergoeding naar eigen wens worden verplaatst. Dit kan besproken worden met de kopersbegeleider tijdens het kopersgesprek. Voor de prijzen verwijzen wij u naar de standaard optielijst.

7.9 Voorwaarden

De kopersinformatie en de brochure zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bolton is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Tevens gelden onderstaand voorwaarden / aandachtspunten:

01. Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Hetgeen geschreven staat prevaleert boven de gegevens op de tekening en/of impressies.
02. Alle informatie in de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de Nutsbedrijven.
03. De gebruikte impressies geven een beleving weer. De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in deze Technische Omschrijving, is naar eigen inzicht ingevuld en behoort niet tot de levering. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
04. Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.
05. De aangegeven nummers op de situatietekening zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt.
06. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.
07. Ten aanzien van afwijkingen in de perceel grootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.
08. Eventuele erfdienstbaarheden worden aangegeven in de koopovereenkomst en leveringsakte.
09. De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten, waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.
10. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

7.10 Ruimtestaat

	Vloer	Wand	Plafond
Hal / overloop	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Toiletruimte	Dekvloer v.v. vloertegels	Wandtegels tot 1.20m +vl, daarboven spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt voorzien van montage hout	Onafgewerkt
Technische ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Woonkamer / keuken	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Slaapkamers	Dekvloer	Geschikt voor behang.	Spuitwerk (kleur wit)
Badkamer	Dekvloer v.v. vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk (kleur wit)
Zolderruimte	Dekvloer	Geschikt voor behang	Onafgewerkt
Vliering (hoogte kleiner dan 1,5m)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Vliering (hoogte groter dan 1,5m)	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Houten berging achtertuin	Prefab betonvloer	Houten regelwerk met rabatdelen	Balklaag met dakbeschot (onafgewerkt)

7.11 Kleur en materiaalstaat

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Gevelmetselwerk A	Baksteen	Rood-Blauw gereduceerd
Gevelmetselwerk B	Baksteen	Zwart
Gevelmetselwerk C	Baksteen	Grijs
Voegwerk metselwerk A en B	Doorstrijk 5mm verdiept	Donkergrijs
Voegwerk metselwerk C	Doorstrijk 5mm verdiept	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Agaatgrijs – Ral 7038
Bankje voorgevel	Prefab beton	Lichtgrijs
Lateien metselwerk A	Staal	Koperbruin – Ral 8004
Lateien metselwerk B	Staal	Chocoladebruin – Ral 8017
Lateien metselwerk C	Staal	Kiezelgrijs – Ral 7032
Luifel boven voordeuren	Staal	Grafietgrijs – Ral 7024
Hekwerken en franse balkons	Staal	Grafietgrijs – Ral 7024
Buitenkozijnen en draaiende delen	Hardhout	Agaatgrijs – Ral 7038
Voordeur (bouwnummers 1 t/m 19)	Hout	Mosgrijs – Ral 7003
Paneel boven voordeur (bnrs 11 t/m 13)	Hout	Mosgrijs – Ral 7003
Voordeur (bouwnummers 20 t/m 45)	Hout	Blauwgrijs – Ral 7031
Paneel boven voordeur (bnrs 30 t/m 32)	Hout	Blauwgrijs – Ral 7031
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
Dakbedekking	Bitumen	Antraciet
Daktrim	Aluminium	Agaatgrijs – Ral 7038
Muur toevoer WTW	Aluminium	Zwart – Ral 9005
Noodoverstort	Aluminium	Grafietgrijs – Ral 7024

De benoemde RAL nummers zijn vaste kleuren, per materiaal of verwerkingsmethode kan deze kleur door structuurverschil een kleur tint verschillen.

8. RUWBOUWOPTIES

Bij de koop van uw woning kunt u bij de makelaar de woning uit laten breiden met ruwbouwopties. Deze opties zijn op de Ruwbouwoptie tekeningen uitgewerkt en onderstaand hebben wij voor u de technische specificaties van deze ruwbouwopties omschreven.

OPTIES EXTERIEUR

OPTIE: Uitbouw 1,2 m

Deze optie is NIET mogelijk bij bouwnummers 01, 02, 11 t/m 13 en 30 t/m 32.

De uitbouw wordt gerealiseerd met dezelfde achtergevel kozijnen als in de basis achtergevel. De uitbouw wordt niet voorzien van extra elektra punten. Wel worden de basis elektra punten verschoven met de achtergevel mee.

Het dak van de uitbouw wordt gemaakt van dezelfde systeemvloer als de verdiepingsvloer en afgewerkt met afschotisolatie en dakbedekking voorzien van ballast grind. Het dak van de uitbouw is niet geschikt voor een dakterras. De extra binnen diepte bedraagt 1,20 m over de volledige breedte. Er ontstaat geen sprong in de woning scheidende wand

OPTIE: Uitbouw 2,4 m

Deze optie is NIET mogelijk bij bouwnummers 01, 02, 11 t/m 13 en 30 t/m 32.

De uitbouw wordt gerealiseerd met dezelfde achtergevel kozijnen als in de basis achtergevel. De uitbouw wordt niet voorzien van extra elektra punten. Wel worden de basis elektra punten verschoven met de achtergevel mee.

Het dak van de uitbouw wordt gemaakt van dezelfde systeemvloer als de verdiepingsvloer en afgewerkt met afschotisolatie en dakbedekking voorzien van ballast grind. Het dak van de uitbouw is niet geschikt voor een dakterras. De extra binnen diepte bedraagt 2,40 m over de volledige breedte. Er ontstaat geen sprong in de woning scheidende wand

OPTIE: Dubbele deuren achtergevel

Deze optie is NIET mogelijk bij bouwnummers 01 en 02.

Het basis kozijn met enkele deur op de begane grond in de achtergevel wordt vervangen voor een kozijn met een set dubbele deuren met daarnaast vast glas. Eén deur uitgevoerd als loopdeur, de andere deur voorzien van kantschuiven (vast). De deuren behouden dezelfde afwerking als de standaard deuren in de achtergevel.

OPTIE: Colorbel i.v.m. gewijzigde positie keuken

Deze optie is NIET mogelijk bij bouwnummers 01 en 02.

Middels deze optie kan het onderste glasvak in het raamkozijn bij de keuken worden dichtgezet, zodat de keukenopstelling voor het raam geplaatst kan worden. Aan de binnenzijde wordt de sparing in de betonwand verkleind en komt de vensterbank gelijk te liggen met de tussendorpel. De borstweringshoogte wordt ca. 950 mm+ vloer. Aan de buitenzijde blijft het kozijn onveranderd, maar wordt de glasvulling aangepast naar een geïsoleerd colorbel paneel.

Bij de woningen met twee kozijnen in de keukenruimte kunt u aangeven bij welk kozijn u deze optie wilt laten uitvoeren, of dat u ze bij beide kozijnen wilt laten uitvoeren. De optieprijs is per kozijn.

OPTIES INTERIEUR

OPTIE: Trapkast begane grond

Deze optie is NIET mogelijk bij bouwnummers 01 en 02.

De trapkast wordt gemaakt van binnenwanden van gipsblokken 70mm dik en voorzien van een plaatstalen binnenkozijn met opdekdeur en een dicht houten paneel in het bovenlicht. De trapkast wordt voorzien van een wandlichtpunt met schakelaar en een enkele wandcontactdoos. De trapkast heeft dezelfde afmetingen als het trapgat in de verdiepingsvloer.

OPTIE: Badkamer vergroten

Deze optie is NIET mogelijk bij bouwnummers 01, 02 en 12.

De badkamer blijft op de basis positie in de woning, maar wordt breder gemaakt. De indeling wordt veranderd zoals in de optietekening is aangegeven. De installaties en sanitaire onderdelen verschuiven waar nodig mee en blijven onveranderd. Vanwege de vergroting ontstaat er ruimte om een bad toe te kunnen voegen op de positie waar in de optietekening het bad staat gestippeld. Het bad is niet in de optie meegenomen, maar kan desgewenst bij de sanitair showroom tegen een meerprijs worden toegevoegd. In verband met de mogelijkheid dat er nu of in de toekomst een bad onder het raam wordt geplaatst en de opklimbaarheid die dit bad biedt, wordt het draaikiepraam aangepast naar een kiepraam.

OPTIE: Badkamer midden

Deze optie is NIET mogelijk bij bouwnummers 01, 02, 11 t/m 13, 20 t/m 23, 30 t/m 32, 39 en 40.

De indeling van de slaapkamers op de eerste verdieping wordt veranderd en de badkamer wordt midden in de woning geplaatst. De afwerking van de badkamer en het type sanitair blijft onveranderd. Met de verplaatsing van de badkamer worden ook de standleidingen verplaatst. Op de begane grond tussen de woonkamer en de keuken en op de 2^e verdieping komt een schacht in verband met de standleiding van de badkamer. In deze badkamer is er ruimte om een bad toe te kunnen voegen op de positie waar in de optietekening het bad staat gestippeld. Deze is niet in de optie meegenomen, maar kan desgewenst bij de sanitair showroom worden toegevoegd.

OPTIE: 2^e Badkamer op de 2^e verdieping

Deze optie is NIET mogelijk bij bouwnummers 01, 02, 20 t/m 23, 39 en 40.

De indeling van de 2^e verdieping wordt veranderd en er wordt een badkamer toegevoegd. De badkamer wordt voorzien van een douchecombinatie, een wastafelcombinatie, vloerverwarming en een elektrische radiator. Bij bouwnummers 11 t/m 13 en 30 t/m 32 wordt tevens een toiletcombinatie toegevoegd.

Het sanitair is conform het standaard sanitair. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd als standaard tegelwerk tot plafond. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd als standaard vloertegelwerk voorzien van een dorpel bij de deur. Het plafond wordt afgewerkt met spuitwerk.








OPTIE: Samenvoegen slaapkamer 2 en 3

Deze optie is ALLEEN mogelijk bij bouwnummers 11 t/m 13 en 30 t/m 32.

De slaapkamers 2 en 3 op de 1^e verdieping worden samengevoegd tot één grote slaapkamer en de installaties worden hierop aangepast.



9. PARTICIPANTEN

Ontwikkelaar:	BPD Ontwikkeling – Regio Noordwest Email: verkoop.noordwest@bpd.nl Website: www.bpd.nl	 bpd bouw oncs property development
Ontwerp:	Slangen Hochstenbach Architecten Email: sh.arch@gmx.com Website: www.slangenhochstenbach.nl	
Uitwerking:	Venster Architecten Email: info@vensterarchitekten.nl Website: www.vensterarchitekten.nl	
Aannemer:	Bolton Bouw Email: info@boltonbouw.nl Website: www.boltonbouw.nl	
Garantie- en waarborg:	Woningborg Email: info@woningborggroep.nl Website: www.woningborggroep.nl	
Makelaar:	De Keizer Makelaarsgroep Email: nieuwbouw@dekeizer.nl Website: www.dekeizer.nl	
Makelaar:	VanHuyse Makelaars Email: info@vanhuyse.nl Website: www.vanhuyse.nl	
Notaris:	Hermans & Schuttevaer Notarissen Email: notarissen@herschut.nl Website: www.herschut.nl	