

*Westvaartpark fase 3
Hazerswoude-Rijndijk*



KOPERSMAP

54 woningen “Westvaartpark fase 3” te Hazerswoude-Rijndijk



14 Rijwoningen
8 Verandawoningen
8 Vlonderwoningen
24 Beneden-Bovenwoningen

Woerden, 29 november 2024





VOORWOORD

Geachte geïnteresseerde, Geachte Koper,

Allereerst maken wij van deze gelegenheid gebruik om u namens Synchron en Bolton te bedanken voor de interesse in een nieuwe woning in het plan 54 woningen "Westvaartpark fase 3" te Hazerswoude-Rijndijk.

Wij vertrouwen erop dat dit project een nieuw thuis kan bieden.

Om u meer informatie te verschaffen over het traject dat u nu ingaat, op weg naar de uiteindelijke aankoop tot en met de oplevering van uw nieuwe woning, ontvangt u deze kopersmap.

Tot en met de aankoop van de woning is de projectmakelaar uw aanspreekpunt. Wij adviseren u om uw vragen zoveel mogelijk te stellen bij het verkoopgesprek aan de makelaar of schriftelijk kenbaar te maken. Om u meer inzicht te geven in het aankoopproces hebben wij dit voor u uitgeschreven in hoofdstuk 2.

Na ondertekening van de overeenkomsten wordt de kopersbegeleiding verzorgd door Bolton en is de kopersbegeleider tot en met de oplevering uw aanspreekpunt bij vragen en/of opmerkingen, die betrekking hebben op de kwaliteit en de voortgang van de bouw, het meer- en/of minderwerk, et cetera. Om u meer inzicht te geven in het proces met de kopersbegeleiding hebben wij dit voor u uitgeschreven in hoofdstuk 3.

De kopersbegeleider van Bolton nodigt u na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst uit voor een gesprek om uw individuele wensen te bespreken.

Wij wensen u de komende tijd heel veel plezier toe met alle voorbereidingen voor uw nieuwe woning.

Met vriendelijke groet,

Alle medewerkers van Bolton

Een project uitgevoerd door;



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

In opdracht van;

SYNCHROON

Synchron B.V.



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	10
3.1 KOPERSGESPREK	10
3.2 HOOMCTRL	10
3.3 SHOWROOMS.....	11
3.4 CASCO TOILET EN BADKAMER.....	12
3.5 INDIVIDUELE WENSEN	13
3.6 SLUITINGSDATA	13
3.7 DE BETALINGSVOORWAARDEN EN EXTRA WERKBARE DAGEN MEER-/ MINDERWERK.....	13
3.8 KOPERS KEUZE BUDGET BOVENWONINGEN.....	13
4. ALGEMENE PROJECT INFORMATIE	15
4.1 VERZEKERINGEN.....	16
4.2 BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING	16
4.3 KRIJTSSTREEP	17
4.4 BENG	17
4.5 AANSLUITING NUTSBDRIJVEN.....	17
4.6 AVG	18
4.7 WET KWALITEITSBORGING	18
4.8 POLITIE KEURMERK VEILIG WONEN.....	18
5. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	19
5.1 WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING	19
5.2 GARANTIECERTIFICAAT	19
5.3 BEPERKTE GARANTIE	19
6. UITVOERING, OPLEVERING EN ONDERHOUD	21
7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	23
7.1 ALGEMEEN	23
7.2 TERREIN	23
7.3 CONSTRUCTIE.....	24
7.4 DAKEN	25
7.5 GEVELOPENINGEN	26
7.6 GEVELSLUITING.....	27
7.7 AFBOUW	28
7.8 INSTALLATIE	34
7.9 VOORWAARDEN	40
7.10 RUIMTESTAAT	41
7.11 KLEUR EN MATERIAALSTAAT	42
8. RUWBOUWOPTIES	43
9. PARTICIPANTEN	49

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 <https://www.nieuwbouwwestvaartpark.nl> kunt u informatie vinden over het project en de verkoop van de woningen. Hier staan o.a. de verkooptekeningen, technische informatie, ruwbouwoptietekeningen, juridische informatie met concept koop-/ aannemingsovereenkomst en concept leveringsakte, voor u gereed.

De officiële start van de verkoop zal online plaatsvinden via de projectwebsite.

2.2 Inschrijfperiode en toewijzing

Wanneer u zich wenst in te schrijven voor het project dan kunt u op de projectwebsite een account aanmaken. Na het aanmaken van het account kunt u maximaal 10 bouwnummers van voorkeur doorgeven. Heeft u vragen die u niet op de website kunt vinden, dan kunt u deze stellen door contact op te nemen met de verkopend makelaar.

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. Meer informatie over de toewijzing is terug te vinden op <https://www.nieuwbouwwestvaartpark.nl/inschrijfvoorwaarden-procedure-fase-3/>.

Toewijzing volgt na sluiting van de inschrijfperiode. U ontvangt daarna via de verkopend makelaar bericht of er wel of geen woning aan u is toegewezen.

Indien een bouwnummer aan u is toegewezen, 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 worden ingepland na het verkoopgesprek.

Indien u verdere vragen heeft over het verkoopproces dan kunt de volgende deelpagina raadplegen: <https://www.nieuwbouwwestvaartpark.nl/veel-gestelde-vragen/>.

2.3 Tekenen van de overeenkomsten

Bij deze afspraak wordt u verzocht een geldige legitimatie mee te nemen. 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 aanneemsom 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;
- Optietekening;
- Kopersmap inclusief technische omschrijven en kleur- en materiaalstaat.

Als alles akkoord is worden de stukken door u digitaal ondertekend. Zodra de ontwikkelaar en aannemer de overeenkomst hebben ondertekend, ontvangt u automatisch een getekend exemplaar. Deze getekende overeenkomst heeft u nodig voor het verkrijgen van uw financiering (indien nodig). De financiering is een ontbindende voorwaarde in de overeenkomsten. Vanaf het moment van ondertekening heeft u twee maanden de tijd om een passende financiering voor deze woning te regelen.

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 wordt u ter controle en ondertekening aangeboden. Aanpassingen hierin zijn daarna niet meer mogelijk. Deze tekening met ruwbouwopties wordt vervolgens 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 gemoeid, in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Badkamer en toilet zoals omschreven in deze kopersmap;
- Standaard keukeninrichting zoals omschreven in deze kopersmap;
- 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.;
- Warmtepomp met gesloten bodemwisselaar, WTW – ventilatie;
- Kopers keuzebudget bij de bovenwoningen, zoals omschreven in deze kopersmap.

Niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- 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-/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-/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.

Eensgezinswoningen (vlonderwoningen, veranda woningen en rijwoningen, bouwnummers 130 t/m 159):

Omschrijving termijn	Stand van het werk
Grond	Zie onlosmakelijke koopovereenkomst. Op het moment van overdracht bij de notaris wordt de grond aan u geleverd.
Start bouw	Zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt.
Boren bodembronnen	Na het gereedkomen van het boren van de bodembronnen.



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 verdiepingvloer gereed	De ruwe eerste verdiepingvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.
Ruwe tweede verdiepingvloer gereed	De ruwe tweede verdiepingvloer 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 en/of de dakpannen zijn aangebracht. Boeiborden en 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).
Oplevering	Te declareren voor oplevering van de woning. Te betalen vóór de oplevering en sleuteloverdracht.

Appartementsrechten (beneden-bovenwoningen, bouwnummers 160 t/m 183):

<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	Zodra met de bouw van het gebouw een aanvang is gemaakt.
Ruwe laagste vloer gereed	De laagst gelegen vloer van het gebouw is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwe vloer privé gedeelte gereed	De ruwe vloer van het privé gedeelte is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.
Ruwe eerste verdiepingvloer gereed	De ruwe eerste verdiepingvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.
Ruwe tweede verdiepingvloer gereed	De ruwe tweede verdiepingvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.
Ruwe derde verdiepingvloer gereed	De ruwe derde verdiepingvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.



Ruwbouw binnenspouwbladen	De ruwbouw van de binnenspouwbladen van het privé gedeelte is gereed. De kalkzandsteen wanden en/of de houtskeletbouw-wanden zijn aangebracht.
Ruwbouw buitengevel	De ruwbouw van de gevels van het privé gedeelte is gereed. Metselwerk en kozijnen zijn aangebracht, voegwerk en beglazing mag nog ontbreken.
Dak van het gebouw waterdicht	De dakbedekking en/of de dakpannen van het gebouw zijn aangebracht. Boeiborden en daktrimmen mogen nog ontbreken.
Dekvloeren gereed	De dekvloer van het privé gedeelte is aangebracht.
Stuc-, spuit- en tegelwerk gereed	Stuc- spuit en tegelwerk zijn in het privé gedeelte aangebracht. (Bij casco wordt deze gefactureerd bij stucwerk gereed).
Oplevering	Te declareren voor oplevering van het privé gedeelte. Te betalen vóór de oplevering en sleuteloverdracht.

De eventuele gekozen ruwbouwopties bij de makelaar zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst en lopen daarbij mee in de bovenstaande reguliere termijnregeling.

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-/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 van Bolton 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

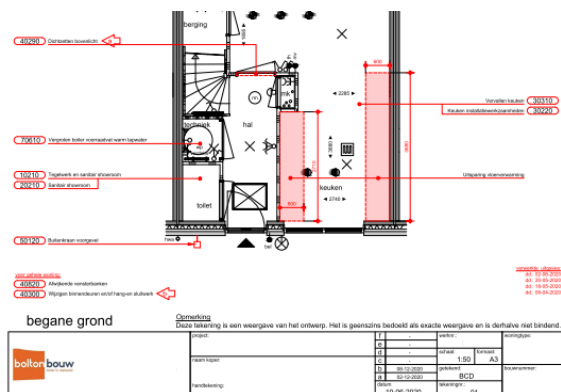
3.1 Kopersgesprek

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 ruwbouwopties, alsmede 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 kopersbegeleiding 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.

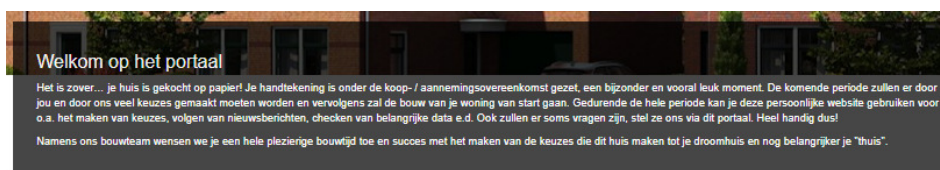
Wij streven ernaar u binnen drie weken na de sluitingsdatum de definitieve opdrachtbevestiging en koperstekening voor akkoord toe te sturen. Het is belangrijk deze definitieve documenten goed te controleren op eventuele fouten en of alle aangevraagde wijzigingen zijn opgenomen.

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 de koop van de woning is een budget voor standaard keukeninrichting opgenomen inclusief keukenmengkraan en apparatuur.

De consumentenadviesprijs voor het leveren en aanbrengen van deze keukeninrichting bedraagt:

- € 3.800,- inclusief BTW bij de Beneden- Bovenwoningen (bouwnummers 160 t/m 183);
- € 3.800,- inclusief BTW bij de rijwoningen (bouwnummers 146 t/m 159);
- € 4.500,- inclusief BTW bij de verandawoningen (bouwnummers 138 t/m 145);
- € 7.500,- inclusief BTW bij de vlonderwoningen (bouwnummers 130 t/m 137).

Wij hebben de keukenshowroom van Bruynzeel Keukens te Leiderdorp 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. Tevens hebben zij voor elke woningtype een projectkeuken ontworpen, welke passend is binnen de consumentenprijs van de standaard keukeninrichting (incl. montagekosten) en ook bij de basis aansluitpunten, waardoor dan ook geen aanpassingen in de installatie nodig zijn. Het budget zal via de offerte van Bruynzeel Keukens verrekend worden met de prijs van de uiteindelijk door u gekozen keuken.

U bent echter ook geheel vrij om een keuken aan te schaffen bij een eigen gekozen showroom. In de Standaard Optielijst is aangegeven welk bedrag u hiervoor terug krijgt. Dit wordt door de kopersbegeleider met u verrekend via het meer- en minderwerk.

In beide gevallen blijft de koop, montage, afrekening en garantievoorzwaarden 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 Bruynzeel 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 Bruynzeel Keukens:

- De basis aansluitpunten worden door Bolton kosteloos verplaatst als deze op dezelfde wand binnen de keukenruimte worden verplaatst.
- Bruynzeel 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.
- Bruynzeel Keukens zal het volledige installatieschema voor u opmaken en rechtstreeks naar Bolton versturen, zodat u dit niet hoeft te doen.
- Bruynzeel 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 Intermat te Mijdrecht. Uw specifieke wensen worden door Intermat 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 Intermat te Mijdrecht. Uw specifieke wensen worden door Intermat 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. Aansluitend ontvangt u van de deuren showroom 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 de deuren showroom 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 (behoudens bij de Beneden- Bovenwoningen, bouwnummers 160 t/m 183). 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 wordt geen vensterbank (bij de vlonderwoningen, bouwnummers 130 t/m 137) onder het raamkozijn 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 wordt.

Het is niet mogelijk om de Beneden- Bovenwoningen (bouwnummers 160 t/m 183) op te laten leveren zonder sanitair en/of tegelwerk in badkamer en toilet. Hierdoor wordt het risico op lekkageklachten door ingeschakelde derden voorkomen en blijft alleen Bolton als hoofdaannemer verantwoordelijk voor onvoorziene lekkages.

De afhandeling van klachten met betrekking tot optredende lekkage zijn anders vaak langshepend en een bron van ergernis voor de onderburen. Veelal is het zonder destructief onderzoek niet duidelijk waar de oorzaak van de lekkage ligt en wie dan op dat moment verantwoordelijk is voor het herstel en de gevolgschade. In deze afweging is dus rekening gehouden met de belangen van en de risico's voor u maar ook voor de andere appartementseigenaren.

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 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) heeft de overheid regels opgesteld die kwaliteit nastreven en daardoor tevens de kopers van nieuwbouw woningen beschermen. Wijzigingen die tegenstrijdig zijn met het Bbl 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 hoofdpopzet 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 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 zullen 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 sluitingsdatum.

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 bij 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-/aannemingsovereenkomst met één werkbare dag worden verlegd.

3.8 Kopers keuzebudget bovenwoningen

Bij de koop van de bovenwoning (bouwnummers 168 t/m 183), zit in de V.O.N.-prijs een budget opgenomen van €10.000,- incl. B.T.W. om de woning verder naar wens aan te passen.

Het keuzebudget is te gebruiken voor opties van de optiekeuzelijst, zoals een dakkapel, een trapkast, offerte van het tegelwerk, offerte van het sanitair, bouwkundige opties, installatie-technische opties of voor het verplaatsen en/of uitbreiden van de aansluitpunten van de keuken.

Het keuzebudget kan niet gebruikt worden voor de uitbreiding van de keuken. Eventuele uitbreiding van de keuken is een rechtstreekse verrekening tussen de koper en de keukenleverancier.

In de bevestiging van het kopersmeerwerk wordt het keuzebudget eerst als minderwerk opgevoerd. De kosten van gekozen opties worden vervolgens als meerwerk opgevoerd. In het geval van een negatief saldo (oftewel minderwerk), ontvangt de koper een creditfactuur gelijktijdig met de factuur oplevertermijn.

4. ALGEMENE PROJECT INFORMATIE

Oud-Hollands tafereel in een nieuw stukje Nederland

In Hazerswoude-Rijndijk, te midden van het Groene Hart, komen twee werelden samen. Hier wordt hard gewerkt aan het combineren van nostalgie met duurzaamheid. Een plek waar natuur en bebouwing elkaar ontmoeten en versterken.

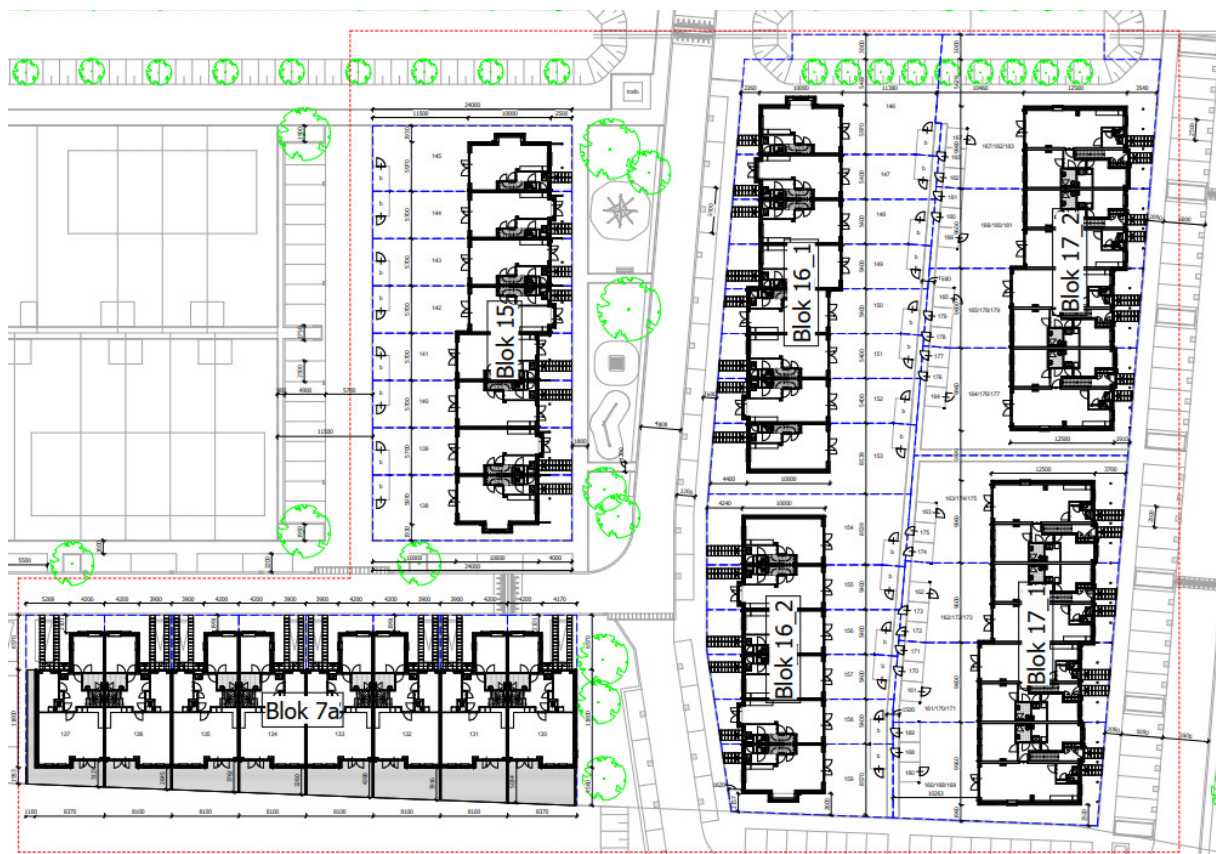
De groenrijke omgeving met zijn herkenbare architectuur wordt een eye-catching tafereel in Hazerswoude-Rijndijk. Dit maakt het nieuw te ontwikkelen Westvaartpark tot een unieke wijk waar het heerlijk wonen is.

De uitzonderlijke ligging

Hazerswoude-Rijndijk behoort officieel tot de gemeente Alphen aan den Rijn en bevindt zich in de provincie Zuid-Holland. Het rustige dorp ligt te midden van het Groene Hart en wordt omgeven door water. Een vruchtbaar stukje Nederland dus. Dit zien we niet alleen terug in de flora, maar ook aan de bedrijvigheid. Zowel in Hazerswoude-Rijndijk zelf als net buiten het Groene Hart.

Het dorp en de directe omgeving zijn voorzien van diverse essentiële winkels (supermarkten, bakker, drogist, etc.), basisscholen en overige voorzieningen zoals een sportschool en tuincentrum. Net buiten Hazerswoude-Rijndijk treffen we de grote steden aan. Je staat zowel met auto of fiets binnen no-time in het centrum van Leiden of Zoetermeer. Met zijn huidige inwonertal (ca. 5350), vormt Hazerswoude-Rijndijk een sereen en gemoedelijk dorpje tussen de drukte van de grote steden in. De ideale woonlocatie.

Situatie



Afbeelding situatie is indicatief, maatvoering zijn circa maten en kunnen geen rechten aan worden ontleend. Positie parkeerplaatsen en bomen zijn indicatief en te bepalen door de gemeente.

Projectspecificatie

bouwno		blok	beuk	diepte uitwendig	type	bouwno		blok	beuk	diepte uitwendig	type
130	vlonderwoning	7A	8100	16380	2 ^o 1-kap	157	rijwoning	16	5400	10000	tussen
131	vlonderwoning	7A	8100	16380	2 ^o 1-kap	158	rijwoning	16	5400	10550	tussen
132	vlonderwoning	7A	8100	16380	2 ^o 1-kap	159	rijwoning	16	5700	10000	hoek
133	vlonderwoning	7A	8100	16380	2 ^o 1-kap	160	benedenwoning	17	9600	12830	hoek
134	vlonderwoning	7A	8100	16380	2 ^o 1-kap	161	benedenwoning	17	9600	12500	tussen
135	vlonderwoning	7A	8100	16380	2 ^o 1-kap	162	benedenwoning	17	9600	12500	tussen
136	vlonderwoning	7A	8100	16380	2 ^o 1-kap	163	benedenwoning	17	9600	12830	hoek
137	vlonderwoning	7A	8100	16380	2 ^o 1-kap	164	benedenwoning	17	9600	12830	hoek
138	verandawoning	15	5700	10000	hoek	165	benedenwoning	17	9600	12500	tussen
139	verandawoning	15	5700	10000	tussen	166	benedenwoning	17	9600	12500	tussen
140	verandawoning	15	5700	10000	tussen	167	benedenwoning	17	9600	12830	hoek
141	verandawoning	15	5700	10000	tussen	168	bovenwoning	17	4800	10540	hoek
142	verandawoning	15	5700	10000	tussen	169	bovenwoning	17	4800	10870	tussen
143	verandawoning	15	5700	10000	tussen	170	bovenwoning	17	4800	10540	tussen
144	verandawoning	15	5700	10000	tussen	171	bovenwoning	17	4800	10540	tussen
145	verandawoning	15	5700	10000	hoek	172	bovenwoning	17	4800	10540	tussen
146	rijwoning	16	5700	10000	hoek	173	bovenwoning	17	4800	10540	tussen
147	rijwoning	16	5400	10550	tussen	174	bovenwoning	17	4800	10870	tussen
148	rijwoning	16	5400	10000	tussen	175	bovenwoning	17	4800	10540	hoek
149	rijwoning	16	5400	10000	tussen	176	bovenwoning	17	4800	10540	hoek
150	rijwoning	16	5400	10000	tussen	177	bovenwoning	17	4800	10870	tussen
151	rijwoning	16	5400	10000	tussen	178	bovenwoning	17	4800	10540	tussen
152	rijwoning	16	5400	10550	tussen	179	bovenwoning	17	4800	10540	tussen
153	rijwoning	16	5700	10000	hoek	180	bovenwoning	17	4800	10540	tussen
154	rijwoning	16	5700	10000	hoek	181	bovenwoning	17	4800	10540	tussen
155	rijwoning	16	5400	10550	tussen	182	bovenwoning	17	4800	10870	tussen
156	rijwoning	16	5400	10000	tussen	183	bovenwoning	17	4800	10540	hoek

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 Besluit bouwwerken leefomgeving

In Nederland geldt het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), wat voorheen het Bouwbesluit heette. In het Bbl zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bbl 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 Bbl wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

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

Ruimtebenaming Bbl

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

Een onbenoemde ruimte is de benaming van een ruimte die niet geschikt is om in te verblijven, zoals bij een verblijfsruimte (bijvoorbeeld een woonkamer of slaapkamer) wel het geval is. Aan een onbenoemde ruimte worden dan ook vanuit het Bbl minder eisen gesteld dan aan een verblijfsruimte. Hier gelden andere eisen voor o.a. de afmeting van de ruimte, de daglichttoetreding, de verwarming en ventilatie van die ruimte. Het is dan ook niet aan te raden om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Indien u de onbenoemde ruimte wel geschikt wil maken voor het gebruik als verblijfsruimte, dan dient u er rekening mee te houden dat er aanvullende voorzieningen getroffen moeten worden om aan de Bbl eisen voor een verblijfsruimte te voldoen. Het treffen van de hiervoor noodzakelijke

voorzieningen zijn voor rekening van de verkrijger. Houd er rekening mee dat (afhankelijk van de situatie) deze voorzieningen ingrijpend kunnen zijn.

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 Bbl legitime 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.

ENG

De woningen van Westvaartpark worden echter energiezuiniger gemaakt dan de wettelijke BENG eis en worden uitgevoerd als Energie Neutraal Gebouw (ENG). Dit betekent dat de woningen de gehele benodigde gebouwgebonden energie zelf opwekken. Dit 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 van o.a. huishoudelijke apparaten is hierin buiten beschouwing gelaten.

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

De werkelijke verbruikswaarden voor uw woning-gebonden 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.

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 ENG 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 ENG 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 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 de kopersbegeleiding.

4.6 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.

4.7 Opleverdossier

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-/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

4.8 Politie keurmerk veilig wonen

Het project is getoetst aan politiekeurmerk veilig wonen. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen is inbraakwerend uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Politie keurmerk veilig wonen. Het verstekken van het certificaat is niet opgenomen in de koop en aannemingsovereenkomst.

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 Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook wordt de concept (koop-/)aannemings overeenkomst 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.

Westvaartpark fase 3 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 (zoals een woning) levert, moet instaan voor de kwaliteit ervan. 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.



Bij de keuze voor het casco opleveren van de sanitaire ruimten wordt de garantie gelimiteerd volgens voorschriften van Woningborg. Volledigheidshalve willen wij u erop attent maken dat, bij het laten vervallen van toilet-/badkamerinrichting, diverse zaken nog steeds bouwvergunning plichtig kunnen zijn. U dient een en ander zelf af te stemmen met Bolton.

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 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 door Synchroon 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. Een bouwplaats is geen geschikte plaats voor kinderen, zij zijn dan helaas niet welkom. 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 of algemene entree van de bovenwoningen.
 02. Het peil wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Alphen aan de Rijn.


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. Het is aan te raden om hier rekening mee te houden bij de aanleg van uw tuin.
 04. De tuinen worden aangevuld met uitgekomen grond. De grond sluit circa 5 – 8 cm onder het vloerniveau tegen de gevel aan. De tuin volgt het natuurlijke verloop.
- Terreininrichting
01. Waar aangegeven op de situatietekening (welke onderdeel uitmaakt van de koopovereenkomst) worden erfafscheidingen in diverse uitvoeringen (qua hoogte en qua groenvoorzieningen) aangebracht. Het betreffen beukenhagen en hekwerken met hedera:
 - Vlonderwoningen (bouwnummers 130 t/m 137): lage beuken haag aan de voorzijde en aan de vlonderzijde een hekwerk met hedera (ca 180cm hoog) op de erfscheiding tussen de woningen.
 - Verandawoningen (bouwnummers 138 t/m 145: lage beuken haag aan voorzijde en bij bouwnummers 138 en 145 een hekwerk met hedera (ca 180cm hoog) op de kop tot aan de berging (met houten poort) en bij bouwnummers 139 t/m 144 een hekwerk met hedera (ca 180cm hoog) met houten poort tussen de bergingen.
 - Rijwoningen (bouwnummers 146 t/m 159): lage haag in voortuin en hoge haag bij bouwnummer 159 tot aan berging met poort.
 - Beneden en bovenwoningen (bouwnummers 160 t/m 183): lage beuken haag aan voorzijde en hekwerk met hedera (ca 180cm hoog) bij bouwnummer 160 tot aan de berging met houten poort.Voor deze erfafscheidingen geldt een onderhouds- en instandhoudingsverplichting.
 02. De overige tuinen worden onderling niet voorzien van erfafscheidingen. De erfgrens wordt gemarkeerd middels een perkoen paaltje.
 03. De terreinverharding bestaat uit de volgende onderdelen:
 - De staptegels naar de berging in de achtertuin, grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 mm;
 - Een pad naar de voordeur, grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 mm;
 - De opstelplaats(en) op eigen terrein (bij bouwnummers 130 t/m 137), bestaande uit twee rijstroken van grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 mm. Voor de opstelplaats(en) op eigen erf geldt een instandhoudingsverplichting.
 - De (gemeenschappelijke) zij- en achterpaden worden uitgevoerd in grijze betontegels met de afmeting 300 x 300 mm.
 04. De aanleg van het openbaar gebied wordt door derden verzorgd in

		overleg met de gemeente. De aanleg van het openbaar gebied zal na oplevering worden uitgevoerd.
	05.	De achtertuin van de vlonderwoning wordt afgewerkt met composiet terrasdelen in een grijze kleur op een hardhouten balkenraster.
Houten berging in achtertuin	01.	In de achtertuinen van de woningen (behoudens de vlonderwoningen bouwnummer 130 t/m 137), worden geschakelde houten bergingen geplaatst met een afmeting van circa 3000 x 2000mm, zoals op de situatietekening en verkooptekening is weergegeven.
	02.	De funderingsconstructie van de houten berging bestaat uit betonnen palen en een on-geïsoleerde prefab betonvloer met vorstrand.
	03.	De berging wordt bekleed met verduurzaamde houten geveldelen, kleur RAL7016 volgens de kleur- en materialenstaat. Het dak van de berging is een plat dak met 1-laagse bitumineuze dakbedekking voorzien van sedum beplanting. De hemelwater wordt uitgevoerd in grijs PVC.
	04.	Het kozijn van de berging wordt uitgevoerd als hardhouten kozijn voorzien van een stapeldorpel deur met enkel brute draadglas.
	05.	De houten berging wordt voorzien van een enkele wandcontactdoos, schakelaar en een lichtpunt. Deze worden uitgevoerd in opbouw.
	06.	De hemelwaterriolering van de berging is niet aangesloten op de riolering van de woning. De afvoer wordt aangesloten op de riolering van de straatkolken of afgevoerd naar open water.
	07.	Op de bergingen die met een deur aansluiten op het achterpad, wordt aan de zijde van het achterpad een armatuur met schemerschakelaar aangebracht, aangesloten op de meterkast van het bouwnummer waar de berging toe behoort.
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 m ² K/W conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend.
	02.	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer met V naden aan de plafond zijde.
	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. Bij de benedenwoningen (bouwnummers 160 t/m 167) wordt een extra kruipluik in de technische ruimte gemaakt. De bovenwoningen (bouwnummers 168 t/m 183) hebben geen directe toegang tot de kruipruimte onder de gezamenlijke entree. Indien noodzakelijk dient de onder gelegen benedenwoning toegang te verstrekken via het extra kruipluik in de technische ruimte.
Wanden	01.	De dragende binnenmuren zijn van kalkzandsteen (dikte overeenkomstig opgave constructeur) behoudens enkele topgevels en

		tuitgevels (voorgevel zijde) van de woningen op de verdiepingen. Hier kan sprake zijn van HSB (houtskelet) wanden.
	02.	De woningscheidende wanden (behoudens de beneden-bovenwoningen) zijn ankerloos van kalkzandsteen met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluideisen uit het Bouwbesluit.
	03.	De woningscheidende wanden van de beneden-bovenwoningen zijn van massief kalkzandsteen met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluideisen uit het Bouwbesluit.
Staalconstructie	01.	Stalen kolommen, liggers, staalprofielen en overige hulpconstructies worden aangebracht volgens opgave van de constructeur.
7.4 Daken		
Schuine daken	01.	De kapconstructie wordt uitgevoerd in een sporenkap gemaakt middels prefab dakelementen Rc van minimaal 6,3 m ² K/W. Conform de berekeningen die bij de bouwaanvraag worden ingediend.
		
	02.	De binnenzijde van de kapconstructie en de knieschotten worden afgewerkt met een witte beplating (spijkergaten worden niet dichtgezet). Elementnaden worden afgetimmerd met plinten in de kleur van de kapconstructie. Plaatnaden en bevestigingsgaten worden niet afgewerkt.
	03.	Het dak wordt ondersteund door dragende knieschotten. Achter de knieschotten is geen afwerking (wand en vloer) aangebracht. De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik per zijde.
	04.	De schuine daken worden bedekt met keramische dakpannen uitgevoerd in matzwart engobe.
	05.	Dakoverstekken zijn samengesteld uit grondhout en onderhoudsarm plaatmateriaal. De onderzijde van het overstek wordt voorzien van onderhoudsarm plaatmateriaal.
	06.	Bij de hoekwoningen van de vlonderwoningen (bouwnummer 130 en 137) wordt in de woning een houten gelamineerde balk aangebracht tegen de zijgevel op een hoogte van circa 6 m1 boven vloerpeil in verband met de stabiliteit van de woning.
	07.	Bij de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137, behoudens boven slaapkamer 3 en 4) en bij de bovenwoningen (bouwnummer 168 t/m 183) wordt standaard een vlieringsvloer aangebracht, uitgevoerd in een houten balklaag. De bovenzijde wordt afgewerkt met een onbehandelde houten plaat. De onderzijde wordt afgewerkt met gipsplaten en spuitwerk. De vliering wordt voorzien van een vlizotrap. De aftimmeringen welke worden aangebracht, worden gegrond opgeleverd. De vliering wordt voorzien van een wandlichtpunt met schakelaar. De aanwezige installaties op de vliering worden uitgevoerd als opbouw.
Platte daken	01.	De daken van de veranda's worden uitgevoerd als een houten balklaag op houten kolommen met een dakrandafwerking van onderhoudsarme beplating en een dakafwerking van bitumineuze dakbedekking. De veranda's worden voorzien van een ballastlaag van grind. De onderzijde van het dak wordt geschilderd in het werk en krijgt verder geen plafondafwerking met de dakbalken in het zicht.
Balkons beneden-bovenwoningen	01.	De vloerconstructie van de balkons aan de voorgevel van de bovenwoningen wordt uitgevoerd als een houten balklaag op houten kolommen met een dakrandafwerking van onderhoudsarme beplating en een dakafwerking van bitumineuze dakbedekking. De onderzijde wordt voorzien van geschilderde kraaldelen. De balkons worden voorzien van

		composiet delen als vloerafwerking. De hekwerken zijn van stalen lamellen tussen houten balusters. De privacy'schermen (van bouwnummers 168 t/m 183) bestaan uit verticale geschilderde houten delen en aan de bovenzijde voorzien van een aluminium afdekkap.
	02.	De daken van de balkons aan de achtergevel van de bovenwoningen worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer met bitumineuze dakbedekking. De balkons worden voorzien van betontegels als vloerafwerking. De gemetselde borstwering wordt aan de binnenzijde afgewerkt met een onderhoudsarme beplating. Op de borstwering wordt een stalen hekwerk aangebracht.
Dakgoten en hemelwater afvoeren	01.	De dakgoten worden uitgevoerd als zinken mastgoten op gootbeugels.
	02.	De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de voor- en zijgevels worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de achtergevel worden in PVC uitgevoerd.
	03.	De dakgoten bij de beneden-bovenwoningen worden uitgevoerd in aluminium en op kleur gecoat.
Dakramen	01.	Indien aangegeven op de verkooptekeningen wordt er in de schuine kap aan de achterzijde een dakraam toegepast. Het dakraam wordt uitgevoerd als tuimelvenster afmeting 780 x 1140 mm en is aan de binnenzijde afgewerkt in de kleur wit. De sparing wordt afgetimmerd met dezelfde houten beplating als de kap.
Dakkapel	01.	Indien aangegeven op de verkooptekeningen worden de woningen voorzien van een dakkapel. De dakkapel wordt aan de binnenzijde (wanden en plafond) afgewerkt met gips, in de kleur wit. De zijwangen worden aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsarme beplating. Het dak wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking welke fabrieksmatig wordt aangebracht. De dakrand wordt afgewerkt met een daktrim. Zowel de zijwang als het dak van de dakkapel zijn voorzien van de benodigde isolatie conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend. Het kozijn wordt uitgevoerd als kunststof kozijn met een afwerking conform de overige kozijnen van de woning.
7.5 Gevelopeningen		
Buitenkozijnen	01.	De buitenkozijnen van de woning, behoudens de voordeurkozijnen, deurkozijnen van de vrijstaande bergingen en deurkozijnen van de bergingen van de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) worden uitgevoerd in kunststof. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat die in deze Kopersmap is opgenomen, met aan de buitenzijde een houtnerf structuur. Voor alle kunststof kozijnen geldt dat de kleur van de binnenzijde wit is en glad.
	02.	De onderdorpels van deurkozijnen die aansluiten op het maaiveld worden in composiet of kunststof uitgevoerd. Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de onderdorpel en de bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 35 mm. Er is rekening gehouden dat er nog een vloerafwerking van maximaal 15 mm door de bewoner wordt aangebracht. Hierna zal het hoogteverschil maximaal 20 mm zijn en daarmee voldoen aan het Bouwbesluit.
	03.	De draaiende buitenramen worden uitgevoerd als draaikiep ramen, daar waar dit is aangegeven op de verkooptekening.
	04.	De woningentreedeur wordt een houten kozijn met geïsoleerde dichte deur met glasstrook, die naar binnen draait. De bergingsdeur van de vrijstaande bergingen wordt een houten deur met glasstrook, voorzien van veiligheidsglas, die naar buiten draait. De bergingsdeur van de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) wordt een dichte houten deur die naar buiten draait zonder glasvak.

05. Ter plaatse van de draaibare delen in de buitenkozijnen wordt tochtwering aangebracht.
06. In de voordeur is een brievenbus opgenomen.
Bij de bovenwoningen wordt een postkast gemonteerd.
07. Waar op tekening aangegeven, worden wiensprossen in glas toegepast met aan de buiten en binnenzijde een opplakroede op het glas.
08. Bij de bovenwoningen met bouwnummer 168 t/m 183 worden geluidswerende voorzieningen meegenomen bij de kozijnen van de voorgevel op de 2^e verdieping. De kozijnen worden voorzien van vast glas en kunnen niet open. Ventileren kan via een te openen houten paneel.
- 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).
03. In de glasopening van de voordeur wordt inbraakwerend glas toegepast overeenkomstig Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- Hang en sluitwerk**
01. Het hang- en sluitwerk in de buitenramen, -deuren en -kozijnen wordt conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving uitgevoerd. De buitendeuren van de woning worden voorzien van kerntrek beveiligd beslag.
Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen is inbraakwerend uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Er wordt echter geen certificaat geleverd.
- 
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 wit gecoat aluminium met zwarte nummers aangebracht.
04. Op een nader te bepalen plaats op de voorgevel wordt een vlaggenstokhouder aangebracht.

7.6 Gevelsluiting

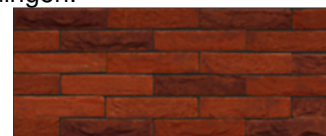
- Gevelmetselwerk**
01. De architect heeft voor de gevelsteen een handvormsteen uitgekozen in waalformaat. De gekozen kleurstelling is opgenomen in de kleur- en materiaalstaat en conform onderstaande afbeeldingen.



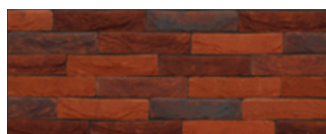
Metselwerk A
Spaans rood
Vlonderwoningen
(bouwnummers 130 t/m 137)



Metselwerk B
Roodpaars
Veranda- en rijwoningen
(bouwnummers 138 t/m 141 en 146 t/m 149)



Metselwerk C
Oranje
Rij- en boven-benedenwoningen (bouwnummers 150 t/m 153 en 160 t/m 183)



Metselwerk D
Oranje genuanceerd
Veranda- en rijwoningen
(bouwnummers 142 t/m 145 en 154 t/m 159)




Metselwerk E
Zwart-mangaan
Plint metselwerk bij alle woningen en horizontale


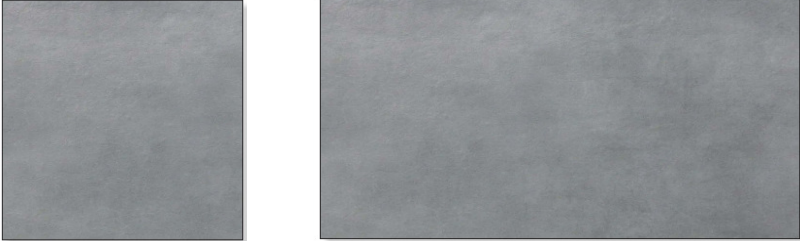


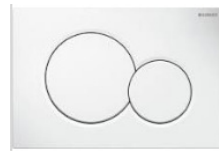
Metselwerk F
Witgrijs
Horizontale banden
(bouwnummers 132, 133, 138 t/m 149)

		banden (bouwnummers 130, 131, 134 t/m 137 en 160 t/m 183)
	02.	In het metselwerk worden accenten aangebracht. Deze accenten zijn op de geveltekeningen aangegeven. Dit betreft rollagen en spekbanden van gevelstenen. Ook worden boven kozijnen de rollagen voorzien van hoek- en sluitstenen van standaard grijs naturel prefab beton. De plint van de woning wordt uitgevoerd in metselwerk met een andere kleur gevelsteen.
	03.	Het metselwerk wordt verwerkt in wildverband en 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 m ² K/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.	Waar op tekening getekend worden houten makelaars of siertogen aangebracht voor de tuitgevel langs.
Raamdorpels	01.	Onder buitenkozijnen worden prefab betonnen waterslagen en gemetselde rollagen toegepast zoals op tekening aangegeven.
	02.	Behoudens onder de buitenkozijnen op de begane grond die doorlopen tot de vloer. Daar 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. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat die in deze Kopersmap is opgenomen.
Gevelbekleding	01.	Conform tekening wordt plaatselijk Eternit cedral lap als afwerking toegepast bij tuitgevels en kopgevels.
7.7 Afbouw		
Binnenwanden	01.	De niet dragende binnenwanden in de woning (met uitzondering van de wanden onder de schuine dakkappen) worden uitgevoerd in gibo-blokken met een totale dikte van 70 mm. In de natte ruimten uitgevoerd in een vochtwerende uitvoering. Wanden met verhoogde geluideisen worden voorzien van blokken met extra massa. Daar waar noodzakelijk worden de wanden met een dikte van 100mm uitgevoerd.
	02.	De niet dragende binnenwanden onder de schuine dakkappen van de woningen (ter plaatse van bouwnummers 130 t/m 159) worden uitgevoerd in metal-stud, met isolatie tegen klankkasteffect en voldoende stevige beplating, inclusief noodzakelijk achterhout ten behoeve van montage van installatieonderdelen aan de wanden.

Binnenkozijnen	01.	<p>De binnenkozijnen in de woningen worden uitgevoerd als stalen nastelkozijnen.</p> <p>De binnen kozijnen worden op de begane grond zonder – en op de verdieping met bovenlicht uitgevoerd.</p> <p>In het bovenlicht wordt een glasplaat toegepast.</p> <p>Bij de meterkast op de begane grond en bij overige kastruimten wordt in plaats van een standaard nastelkozijn, een stalen nastelkozijn toegepast met een wit dicht houten bovenpaneel.</p> <p>Bij de meterkast van de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) wordt een standaard stalen nastelkozijn zonder bovenlicht / bovenpaneel toegepast.</p>	
	02.	Bij de verdiepingen worden de binnenkozijnen uitgevoerd zonder bovenlicht als de wanden doorlopen tot tegen de schuine kap.	
	03.	De binnendeuren in de vlonderwoningen worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgewerkte stompe deuren.	
	04.	De binnendeuren in de overige woningen worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgewerkte opdek deuren.	
	05.	Alle binnenkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur alpine wit (benadert RAL 9010).	
	06.	Bij de meterkastkozijnen wordt ventilatie aangebracht, boven het kozijn en onder de deur, volgens de richtlijnen van de Nutspartijen.	
	07.	Via de kopersbegeleiding zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van de binnendeuren en -kozijnen.	
Hang & sluitwerk	01	De binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk, type Buva O-line. Het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij-/bezet schild. De meterkast krijgt een kastslot zonder kruk. De overige deuren zijn alleen voorzien van een krukstel met schild.	
	02.	Via de kopersbegeleiding 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 van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap.	
	02.	De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping van de bovenwoningen wordt bij de bouwnummers 169, 170, 173, 174 177, 178, 181 en 182 uitgevoerd als een dichte vuren houten trap met stootborden van plaatmateriaal.	
	03.	Langs het trapgat op de verdiepingen wordt een houten hek aangebracht met ronde spijlen. Daar waar risico is op overklimbaarheid in verband met de trapleuning die tegen het hekwerk aan zit, wordt dit hekwerk als dicht paneel uitgevoerd.	
	04.	Langs de wanden worden hardhouten muurleuningen aangebracht.	
	05.	De trap wordt fabrieksmatig gegrond geleverd en in het werk worden de trapbomen, hekwerken en trapgat aftimmeringen dekkend geleverd met een watergedragen verf. De onderzijde van de trap en de traptreden worden niet in het werk geschilderd en blijven gegrond. Schroefgaten niet afgewerkt.	
	06.	Daar waar een vliering aanwezig is, wordt een vlizotrap toegepast. Deze wordt niet nader afgewerkt. Vlieringen zijn aanwezig bij de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137, niet boven slaapkamer 3 en 4) en bij de bovenwoningen (bouwnummer 168 t/m 183).	
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 bij de	

	02.	kopersbegeleiding voor de kleur antraciet te kiezen. 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 installatie opstelplaatsen en de meterkast. 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 dus niet! Als u wanden alleen in kleur wilt schilderen (sausen) 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 krimp-scheuren.
	02.	De betonnen plafonds in de woning m.u.v. de meterkast en technische ruimte 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 toilet en badkamer waar het tegelwerk niet tot plafond doorloopt, worden de wanden afgewerkt met spuitwerk, in de kleur wit.
	04.	De kapconstructie en de knieschotten worden afgewerkt conform het hoofdstuk 'daken'.
	05.	De wanden, en het plafond aan de onderzijde van de trappen, ter plaatse van de gezamenlijke entreerimte van de bovenwoningen worden voorzien van spuitwerk in de kleur wit.
Dekvloeren	01.	De constructievloeren van de woning worden afgewerkt met een anhydriet gebonden dekvloer met een dikte van circa 70 mm. Achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht. De vloeren zijn gereed voor vloerafwerking, vlakheidsklasse 3. De vloeren worden niet geschuurd ten behoeve van nadere vloerafwerking.
	02.	De dekvloer van de woningscheidende constructievloeren tussen de beneden- en bovenwoningen worden zwevend uitgevoerd vanwege geluidsisolatie tussen de beneden- en bovenwoningen.
	03.	Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerkklagen kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.
	04.	De vloeren van de gezamenlijke algemene ruimten van de bovenwoningen worden afgewerkt met betonverf, kleur grijs.
Aftimmerwerken	01.	Er worden geen plinten aangebracht in de woning.
	02.	In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal. De afwerklat op de kopse zijde van binnenwanden is van hout. Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of vurenhout
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 toegangskozijnen en de bergingskozijn 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. Het overige buitenhoutwerk wordt in het werk volledig afgeschilderd.
	02.	Al het houtwerk binnen, zoals aftimmerstroken en in het zicht blijvende stellatten van de buitenkozijnen, worden afgewerkt met dekkende verf. hilderd. Uitzondering hierop zijn de trappen (zie hoofdstuk Trappen).
Tegelwerk	01.	De wandtegels worden aangebracht tot de volgende hoogten: <ul style="list-style-type: none"> - Alle toiletruimten: tot 1.50 m+ vloer - Badkamers: tot 2.10 m+ vloer
	02.	Wandtegels en vloertegels worden standaard <u>niet</u> strokend verwerkt. Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC hoekstrip.
	03.	De wandtegels worden aangebracht in het toilet en de badkamer van de woning, fabricaat Intergres. Afmeting 200 x 400 mm, liggend verwerkt. In de kleur wit. Voegen in de kleur wit.
	04.	De vloertegels worden aangebracht op de vloeren van het toilet en de badkamer van de woning, fabricaat Intergres. In blokverband. In de kleur antraciet, grijs. Voegen in een donker grijze kleur. Afmeting 300 x 300 mm. Afmeting 300 x 600 mm bij de vlonderwoningen (bouwnummers 130 t/m 137).
		
		
	05.	Bij de douchehoek worden de tegels één tegel verdiept en onder afschot aangebracht naar de douchegoot. Langs de verspringende rand wordt een rvs profiel toegepast.
	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. Casco toilet en badkamer behoort ook tot de mogelijkheden. Zie hiervoor het hoofdstuk Kopersbegeleiding
Sanitair	01.	De woning (behoudens vlonderwoning) wordt voorzien van sanitair uit de Villeroy&Boch-serie O.Novo. <ol style="list-style-type: none"> a. Toiletcombinatie in de toiletruimten en waar op tekening aangegeven in de badkamer; <ul style="list-style-type: none"> - Villeroy & Boch O.Novo wandcloset - Villeroy & Boch O.Novo closetzitting met deksel - Geberit Sigma 01 bedieningsplaat wit glanzend



- b. Fonteincombinatie in de toiletruimten;
- Villeroy & Boch O.Novo
- Fonteinkraan Hansgrohe Focus



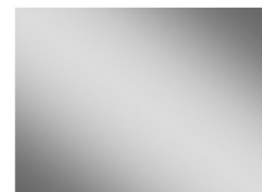
- c. Douchecombinatie in de badkamer;
- Douchethermostaat Hansgrohe Ecostat comfort
- Glijstangcombinatie Hansgrohe Pulsify Select S



- Douchegoot 70 cm WTW



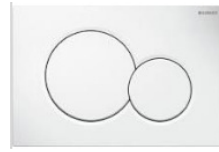
- d. Wastafelcombinatie in de badkamer.
- Villeroy & Boch O.Novo wastafel 60 cm
- Wastafelkraan Hansgrohe Focus
- Spiegel rechthoek 50x40 cm



02. De vlinderwoning wordt voorzien van sanitair uit de Villeroy&Boch-serie Subway 3.0.

- a. Toiletcombinatie in de toiletruimten en waar op tekening aangegeven in de badkamer;
- Villeroy & Boch Subway 3.0 wandcloset

- Villeroy & Boch Subway 3.0 closetzitting met deksel
- Geberit Sigma 01 bedieningsplaat wit glanzend



- b. Fonteincombinatie in de toiletruimten;
- Villeroy & Boch Subway 3.0 fontein
 - Fonteinkraan Hansgrohe Focus



- c. Douchecombinatie in de badkamer;
- Douchethermostaat Hansgrohe Ecostat comfort
 - Glijstangcombinatie Hansgrohe Pulsify Select S



- Douchegoot 70 cm WTW



- d. Wastafelcombinatie in de badkamer.
- Villeroy & Boch Subway 3.0 wastafel 60 cm
 - Wastafelkraan Hansgrohe Focus
 - Spiegel rechthoek 60x40 cm



03. Mochten de aangeboden typen door omstandigheden niet meer leverbaar zijn, wordt een gelijkwaardig alternatief aangeboden.
04. Via de showroom zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het sanitair. Casco toilet en badkamer behoort ook tot de mogelijkheden.

Zie hiervoor het hoofdstuk **Kopersbegeleiding**.

- Keuken
01. De woning is voorzien van een keuken. In de koop van de woning is een stelpost opgenomen voor de aankoop van de keuken.
De waarde van de keuken is als volgt:
- € 3.800,- inclusief BTW bij de Beneden- Bovenwoningen (bouwnummers 160 t/m 183);
 - € 3.800,- inclusief BTW bij de rijwoningen (bouwnummers 146 t/m 159);
 - € 4.500,- inclusief BTW bij de verandawoningen (bouwnummers 138 t/m 145);
 - € 7.500,- inclusief BTW bij de vlonderwoningen (bouwnummers 130 t/m 137).
- Voor meer informatie over de mogelijkheden voor een keuken zie hoofdstuk Kopersbegeleiding en het Inspiratiemagazine van Bruynzeel Keukens.
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.

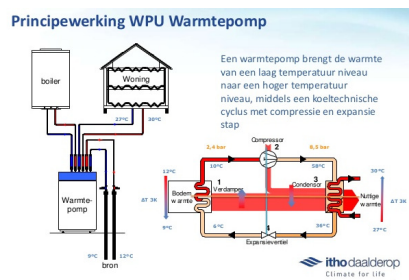
7.8 Installatie

- Rioleringen
01. Er wordt een gescheiden PVC rioleringsstelsel toegepast. Dit betekent dat het hemelwater en zogenaamd 'vuilwater' via aparte stelsels worden afgevoerd. De hemelwaterriolering loost waar mogelijk rechtstreeks op open water.
02. Binnen in de woningen worden rioleringsaansluitpunten gebracht naar:
- toiletruimte t.b.v. toilet en fontein;
 - installatie opstelplaats van de warmtepomp en WTW ventilatie box;
 - keuken t.b.v. spoelbak inclusief T-stuk t.b.v. de vaatwasser;
 - badkamer t.b.v. wastafel, toilet (indien aanwezig) en douche;
 - opstelplaats van de wasmachine.
03. De leidingen worden onder de begane grondvloer (in de kruipruimte) en in de verdiepingsvloeren aangebracht. Bij de installatie opstelplaatsen van de warmtepomp, WTW ventilatie box en wasmachine opstelling worden de leidingen in het zicht aangebracht.
04. 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.
- Waterinstallatie
01. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt elke woning voorzien van een complete koudwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:
- keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser (voorzien van afgedopte aansluiting);
 - toiletruimte t.b.v. toilet en fontein;
 - badkamer t.b.v. wastafel, toilet (indien aanwezig) en douche;
 - wasmachine opstelplaats;
 - boileropstelplaats.
02. Vanaf het boileropstelplaats wordt een warmwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:
- keuken t.b.v. spoelbak (voorzien van afgedopte aansluiting);
 - badkamer t.b.v. wastafel en douche.
- Gasinstallatie
01. De woning is niet voorzien van een gasinstallatie. In het plangebied wordt ook geen hoofdleiding gas aangelegd.

Verwarmings-
installatie

01. De woning wordt voorzien van een duurzaam verwarmingssysteem, welke minimaal gebruik maakt van fossiele brandstoffen en niet van gas. Dit duurzame verwarmingssysteem is een bodemwarmtepomp van Itho Daalderop uit de WPU serie (of gelijkwaardig). De bodemwarmtepomp draagt zorg voor de verwarming van de woning en voor het warme tapwater. Een warmtepomp haalt warmte uit de bodem. Hiervoor wordt minimale elektriciteit gebruikt. De warmte uit de bodem wordt gehaald middels een bodemlus (bron) onder de woning of in de tuin. Het betreft een gesloten bronsysteem.

[Youtube; Werking water/water warmtepomp gesloten bron](#)



- De beneden-bovenwoningen worden per 3 woningen samen op een kleine collectieve gesloten bodem bron aangesloten.
02. Met de warmte uit de bodem wordt het vloerverwarmingssysteem wat is aangebracht in de gehele woning, verwarmd. Dit gaat dag en nacht door. In de zomerperiode is er vrije koeling mogelijk. Hierbij worden de vloerverwarmingsleidingen door het bronwater gekoeld, waardoor de ruimtetemperatuur met een aantal graden zal dalen (geen airco, maar comfort koeling).
De warmtepomp zal zelfstandig schakelen tussen verwarmen en koelen. Het koelen is tevens noodzakelijk om de bodembron in balans te houden en de installatie efficiënt te laten functioneren. De badkamer wordt niet gekoeld, omdat dit op de tegelvloer risico kan geven op condensatie en dus gevaar voor uitglijden. Als de installatie overschakelt op koelen, wordt automatisch de groep van de badkamer uitgeschakeld.
03. Het vloerverwarmingssysteem is gekoppeld aan een verdeler. Op elke verdieping waar vloerverwarming wordt aangebracht komt één verdeler. De definitieve positie wordt nog door de installateur bepaald. Deze verdeler wordt in basis niet weggewerkt. Bij de slaapkamer op de eerste verdieping van de verandawoningen (bouwnummer 138 t/m 145) en bij de slaapkamer op de eerste verdieping van de rijwoningen (bouwnummer 146 t/m 159) wordt standaard een houten omtimmering voor de vloerverwarmingsverdeler geplaatst (afwerking gegrond geschilderd). Optioneel is het mogelijk een houten omtimmering aan te laten brengen bij alle overige verdelers. Deze optie kunt u op de kopers keuzelijst terugvinden. Dit is mogelijk bij de vlonderwoningen, zowel begane grond als eerste verdieping (bouwnummer 130 t/m 137), bij de verandawoning op de begane grond (bouwnummer 138 t/m 145), bij de rijwoning op de begane grond (bouwnummer 146 t/m 159), op de begane grond van de benedenwoningen (bouwnummer 160 t/m 167) en op de eerste- en tweede verdieping van de bovenwoningen (bouwnummer 168 t/m 183).
04. De warmtepomp draagt tevens zorg voor de levering van warmtapwater, hiervoor is de woning voorzien van een 150 liter voorraadvat (behoudens de vlonderwoningen van bouwnummer 130 t/m 137). De tapcapaciteit wordt in de basis begrensd op 7,5 liter/ minuut zodat er op een zo efficiënt mogelijke wijze gebruik wordt gemaakt van het aanwezige tapwater.
De vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) worden voorzien van een 200 liter voorraadvat.
Het is optioneel mogelijk om het voorraadvat te vergroten waardoor u

- meer warm tapwater tot uw beschikking heeft. Deze optie kunt u op de koperskeuzelijst terugvinden.
05. Standaard wordt het voorraadvat op temperatuur gebracht in de nachtelijke uren. Het is mogelijk om dit op meerdere momenten op een dag in te schakelen. Dit heeft uiteraard wel gevolgen voor de energie nota.
06. 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.
07. 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.
08. De warmtepomp is volledig eigendom van de koper (geen lease).
09. Het geheel volgens de geldende voorschriften van overheidsinstanties en gemeentebesturen. 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 onbenoemde ruimte / berging | 15°C |
| - voor zolder | 15°C |

- 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.
10. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een naregelbare thermostaat ten behoeve van de vloerverwarming. In de woonkamer middels een bedrade Itho Spider hoofdthermostaat (of gelijkwaardig, geen batterijen nodig), gekoppeld aan de warmtepomp. In de slaapkamers middels een draadloze Itho Spider thermostaat (of gelijkwaardig, 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 niet gewaarborgd en dient u er rekening mee te houden dat:

- Bij een buitentemperatuur van onder de 5 graden, de regeling automatisch de verwarming van deze ruimte weer zal inschakelen op de standaard ingestelde 18 graden. Deze temperatuur is niet te verlagen.
- In de zomerperiode deze ruimte niet gekoeld zal worden. Om te kunnen koelen zal deze weer handmatig ingeschakeld moeten worden. Dit is een verantwoordelijkheid van de koper. Koeling is

noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de bron in balans blijft en de installatie met een zo hoog mogelijke efficiëntie werkt tegen een zo gering mogelijke energierekening.

11. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator toegepast om de vereiste minimale temperatuur te kunnen garanderen. Op deze radiator zit een eigen thermostaat.
Fabricaat Zehnder type Aura standaard afmeting 1266x500mm in de kleur RAL 9016 (wit).



Ventilatie

01. De woning wordt voorzien van een warmte terug win (wtw) balansventilatiesysteem van het fabricaat Zehnder type ComfoAir E300 (of gelijkwaardig). Dit betekent mechanische luchttoevoer en luchtafvoer middels roosters in het plafond. 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 schakelaar 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. Voor de ventilatie worden twee dakdoorvoeren gemaakt, de posities zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. De definitieve posities worden bepaald door de installateur.
07. Het ventilatiesysteem is voorzien van CO2 sensoren in alle verblijfsruimtes. Bij een te hoge CO2 waarde in de lucht gaat de WTW unit automatisch in een hogere stand.



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

		<p>benodigde lichtgroepen, groep voor de elektrische kookplaat (16A), groep voor de vaatwasser, groep voor de combimagnetron, groep voor de warmtepomp, groep voor de wasdroger en groep voor de wasmachine opstelplaats. De installatie wordt voorzien van twee aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.</p>
	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.	De 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.
	07.	<p>Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de schakelaars 1,05 m - de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1,05 m - de wandcontactdozen 0,3 m - de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad en berging 1,25 m - wandcontactdoos in de keuken op 2,0 m t.p.v. afzuigpunt(en) - de buitenlichtpunt(en) 2,2 m - de (loze) leidingen 0,3 m - de (loze) leidingen t.b.v. keukenapparatuur 0,10 m - de thermostaat wordt op een hoogte van 1,5 m aangebracht in de woonkamer.
	08.	<p>De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een deurbelknop naast de voordeur; - een schel in de entree; - een transformator in de meterkast. <p>De bovenwoningen worden voorzien van een intercom-bel-installatie.</p>
Zonnepanelen	01.	<p>De woningen worden voorzien van zonnepanelen die op het dak worden gemonteerd. Op de verkooptekening is per woning aangegeven hoeveel panelen zullen worden toegepast. De zonnepanelen worden uitgevoerd met een vermogen van 440 WP per paneel.</p> <p>Het aantal panelen op de tekening is indicatief, de vereiste capaciteit volgt uit de BENG-berekening, welke maatgevend is.</p>
	02.	<p>De panelen worden uitgevoerd met een centrale omvormer welke in de technische ruimte wordt aangebracht, nabij de wtw-unit.</p> <p>Bij de vlonderwoningen (bouwnummer 130 t/m 137) wordt de centrale omvormer op de vliering aangebracht, nabij de wtw-unit.</p>
Brandmeld-installatie	01.	<p>De vlonderwoning (bouwnummer 130 t/m 137) wordt uitgerust met rookmelders, in de hal op de begane grond en op de overloop op de verdieping.</p> <p>De verandawoning (bouwnummers 138 t/m 145) en rijwoning (bouwnummers 146 t/m 159) wordt uitgerust met rookmelders, in de hal op de begane grond, op de overloop op de verdieping en bij de zolders op de 2^e verdieping.</p> <p>De benedenwoning (bouwnummer 160 t/m 167) wordt uitgerust met rookmelders, in de hal op de begane grond achter de entreedeur en bij de hal bij de slaapkamers, nabij de technische ruimte.</p> <p>De bovenwoning (bouwnummer 168 t/m 183) wordt uitgerust met</p>





rookmelders, in de hal op de begane grond van de gezamenlijke entree, op de overloop op de 1^e verdieping van de gezamenlijke entree, in de woonkamer/keuken op de 1^e verdieping en op de overloop van de 2^{de} verdieping.

De rookmelders worden aangebracht conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn aan elkaar gekoppeld.

Telefoon/Antenne 01. Ten behoeve van de telefoon, centrale antenne-inrichting of data wordt -installatie/Data 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 1.50m +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)
Slaapkamers met schuine kap	Dekvloer	Geschikt voor behang	Witte spaanplaat
Badkamer	Dekvloer v.v. vloertegels	Wandtegels tot 2.10m +vl, daarboven spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)
Zolderruimte	Dekvloer	Geschikt voor behang	Onafgewerkt (schuine kap en knieschotten)
Inpandige stenen berging vlonder woning	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Houten berging achtertuin	Prefab betonvloer	Houten regelwerk met rabatdelen	Balklaag met dakbeschot (onafgewerkt)
Algemene ruimte bovenwoningen	Dekvloer	Spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)
Trap naar bovenwoningen	Traptreden	Spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)

7.11 Kleur en materiaalstaat

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Gevelmetselwerk vlonderwoningen	Baksteen	Rood
Gevelmetselwerk veranda woningen	Baksteen	Roodpaars en Oranje genuanceerd
Gevelmetselwerk rijwoningen	Baksteen	Roodpaars Oranje Oranje genuanceerd
Gevelmetselwerk beneden- bovenwoningen	Baksteen	Oranje
Plint metselwerk	Baksteen	Zwartbruin
Voegwerk	Doorstrijk 3-5mm verdiept	Keuze architect
Sluitsteen	Beton	Naturel grijs
Raamdorpels / Waterslagen	Beton	Betongrijs
Waterslag topgevel ramen	Aluminium	Ral 7002
Stalen lateien / geveldragers	Staal	Kleur Ral 8004 en Ral 8012
Sierornament nok (makelaar)	Hout	Ral 9010
Gevelbetimmering	Eternit cedral lap	Ral 7024 en Ral 7002
Betimmering dove gevel	Eternit cedral lap	Ral 9010
Dakranden / dakkapellen	Onderhoudsarme beplating	Ral 9010
Kozijnen	Kunststof	Wit - Ral 9010
Deuren en ramen (draaiende delen)	Kunststof	Wit - Ral 9010
Voordeuren / bergingsdeuren	Hout	Ral 6003, Ral 5001 en Ral 7002
Franse balkons	Stalen hekwerk	Ral 7016
Luifel	Onderhoudsarme beplating	Ral 9010
Dakbedekking	Keramische dakpan	Matzwart engobe
Boeidelen / dakoverstekken	Onderhoudsarme beplating	Wit
Mastgoot	Zink	Naturel
Bakgoot	Aluminium	Ral 9010
Hemelwaterafvoeren voor-/zijgevels	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevels	PVC	Grijs
Gevelkleding berging	Fijnbezaagd vuren rabat	Ral 7016
Daktrim berging	Aluminium	Naturel
Houtwerk veranda	Hout	Ral 9010 en Ral 7002
Vlonders	Composiet terrasdelen	Grijs

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 07-20: Schuifpui achtergevel vlonderwoning (bouwnummer 130 t/m 137)

Het basis kozijn met dubbele openslaande deuren op de begane grond in de achtergevel wordt vervangen voor een kozijn met een schuivend gedeelte. De deuren krijgen dezelfde afwerking als de standaard deuren in de achtergevel.

OPTIES 07-30: Dakkapel (bouwnummer 130 t/m 137)

Op de woning aan de achtergevel wordt in de slaapkamer een dakkapel met een breedte van 1,8 m geplaatst. Het dakraam van de slaapkamer komt hiermee te vervallen. Op de optietekening is aangegeven hoe dit gerealiseerd wordt.

De dakkapel wordt aan de binnenzijde (wanden en plafond) afgewerkt conform de schuine kap en knieschotten, in de kleur wit. Daar waar nodig volgens de eisen worden aanvullend gipsplaten als wand/plafond afwerking aangebracht. De zijwangen en voorzijde worden aan de buitenzijde voorzien van vlakke onderhoudsarme beplating. Het dak wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking welke fabrieksmatig wordt aangebracht. Zowel de zijwang als het dak van het dakkapel zijn voorzien van de benodigde isolatie conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend. Het kozijn wordt uitgevoerd als kunststof kozijn met een afwerking conform de overige kozijnen van de woning.

OPTIE 15-11: Uitbouw 1,2 m, 5400mm breed (bouwnummer 147 t/m 152 en 155 t/m 158)

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

OPTIES 15-12: Uitbouw 2,4 m, 5400mm breed (bouwnummer 147 t/m 152 en 155 t/m 158)

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 15-13: Uitbouw 1,2 m, 5700mm breed (bouwnummer 138 t/m 145, 146, 153, 154 en 159)

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

OPTIES 15-14: Uitbouw 2,4 m, 5700mm breed (bouwnummer 138 t/m 145, 146, 153, 154 en 159)

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 15-20: Dubbele deuren voorgevel verandawoning en rijwoning (bouwnummer 138, 145, 146, 148, 149, 151, 153, 154, 156, 157 en 159)

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

OPTIES 15-31: Dakkapel 1,8 m achtergevel (bouwnummer 138 t/m 159)

Op de woning aan de achtergevel wordt een dakkapel met een breedte van 1,8 m geplaatst. Op de optietekening is aangegeven hoe dit gerealiseerd wordt.

De dakkapel wordt aan de binnenzijde (wanden en plafond) afgewerkt conform de schuine kap en knieschotten, in de kleur wit. Daar waar nodig volgens de eisen worden aanvullend gipsplaten als wand/plafond afwerking aangebracht. De zijwangen en voorzijde worden aan de buitenzijde voorzien van vlakke onderhoudsarme beplating. Het dak wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking welke fabrieksmatig wordt aangebracht. Zowel de zijwang als het dak van het dakkapel zijn voorzien van de benodigde isolatie conform de berekening die bij de bouw aanvraag wordt ingediend. Het kozijn wordt uitgevoerd als kunststof kozijn met een afwerking conform de overige kozijnen van de woning.

OPTIES 15-32: Dakkapel 1,8 m voorgevel (bouwnummer 140, 141, 149, 150 en 156)

Op de woning aan de voorgevel wordt een dakkapel met een breedte van 1,8 m geplaatst. Op de optietekening is aangegeven hoe dit gerealiseerd wordt.

De dakkapel wordt aan de binnenzijde (wanden en plafond) afgewerkt conform de schuine kap en knieschotten, in de kleur wit. Daar waar nodig volgens de eisen worden aanvullend gipsplaten als wand/plafond afwerking aangebracht. De zijwangen en voorzijde worden aan de buitenzijde voorzien van vlakke onderhoudsarme beplating. Het dak wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking welke fabrieksmatig wordt aangebracht. Zowel de zijwang als het dak van het dakkapel zijn voorzien van de benodigde isolatie conform de berekening die bij de bouw aanvraag wordt ingediend. Het kozijn wordt uitgevoerd als kunststof kozijn met een afwerking conform de overige kozijnen van de woning.

OPTIES 15-33: Dakkapel 2,4 m achtergevel (bouwnummer 138 t/m 145)

Op de woning aan de achtergevel wordt een dakkapel met een breedte van 2,4 m geplaatst. Op de optietekening is aangegeven hoe dit gerealiseerd wordt.

De dakkapel wordt aan de binnenzijde (wanden en plafond) afgewerkt conform de schuine kap en knieschotten, in de kleur wit. Daar waar nodig volgens de eisen worden aanvullend gipsplaten als wand/plafond afwerking aangebracht. De zijwangen en voorzijde worden aan de buitenzijde voorzien van vlakke onderhoudsarme beplating. Het dak wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking welke fabrieksmatig wordt aangebracht. Zowel de zijwang als het dak van het dakkapel zijn voorzien van de benodigde isolatie conform de berekening die bij de bouw aanvraag wordt ingediend. Het kozijn wordt uitgevoerd als kunststof kozijn met een afwerking conform de overige kozijnen van de woning.

OPTIE 15-34: Dakraam (bouwnummer 138 t/m 159)

In het dakvlak van de woning, aan de achterzijde op de 2^e verdieping, wordt een dakraam met een afmeting van circa 118 x 114 cm aangebracht. De zijkanten van de dakconstructie worden afgewerkt met een gegronde houten beplating. De afwerkbeplating wordt haaks op de houten dakconstructie gemonteerd.

OPTIES 15-35: Dakkapel vergroten 1,8 m voorgevel (bouwnummer 138, 145, 146, 148, 151, 153, 154, 157 en 159)

De standaard dakkapel van de woning van 1,2 m wordt vergroot zoals op de optietekeningen is aangegeven naar een breedte van 1,8 m.

De dakkapel wordt vergroot naar 1,8 m. De dakkapel wordt afgewerkt conform de verkooptekeningen, de binnenzijde (wanden en plafond) worden afgewerkt conform de schuine kap en knieschotten, in de kleur wit. Daar waar nodig volgens de eisen worden aanvullend gipsplaten als wand/plafond afwerking aangebracht. De zijwangen en voorzijde worden aan de buitenzijde voorzien van vlakke onderhoudsarme beplating. Het dak wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking welke fabrieksmatig wordt aangebracht. Zowel de zijwang als het dak van het dakkapel zijn voorzien van de benodigde

isolatie conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend. Het kozijn wordt uitgevoerd als kunststof kozijn met een afwerking conform de overige kozijnen van de woning.

OPTIES INTERIEUR

OPTIE 07-41: Vervallen badkamer vlonderwoning (bouwnummer 130 t/m 137)

De badkamer op de begane grond komt te vervallen en wordt toegevoegd aan de slaapkamer. De installatiepunten worden aangebracht volgens de optietekening.

OPTIE 07-42: Keuken verplaatsen (bouwnummer 130 t/m 137)

De positie van de keuken wordt verplaatst naar de andere zijde van de woonkamer/keuken, conform de optietekening. Het aantal aansluitpunten voor de installaties blijven gelijk en worden aangebracht conform de optietekening.

OPTIE 07-60: Vliering (bouwnummer 130 t/m 137, boven slaapkamer 4)

Boven de zolder wordt een vlieringvloer gemaakt, uitgevoerd in een houten balklaag. De bovenzijde wordt afgewerkt met een onbehandelde houten plaat. De onderzijde wordt afgewerkt met gipsplaten en spuitwerk. De vliering wordt voorzien van een vlizotrap. De aftimmeringen welke worden aangebracht, worden gegrond opgeleverd. De vliering wordt voorzien van een wandlichtpunt met schakelaar.

De aanwezige installaties op de vliering worden uitgevoerd als opbouw.

OPTIE 15-41: Keuken verplaatsen (bouwnummer 138 t/m 159)

De positie van de keuken en de woonkamer worden omgewisseld. Het aantal aansluitpunten voor de installaties blijven gelijk en worden aangebracht conform de optietekening.

OPTIE 15-42: Entree vergroten (bouwnummer 138 t/m 159)

De entree en hal van de woning worden aangepast zodat er een grotere entree ontstaat. De installaties verschuiven waar nodig mee. De indeling wordt veranderd zoals in de optietekening is aangegeven.

OPTIE 15-50: Slaapkamer vergroten (bouwnummer 138 t/m 159)

De slaapkamer blijft op de basis positie in de woning, maar wordt groter gemaakt door de ruimte van het aparte toilet toe te voegen tot de slaapkamer. Vanwege de vergroting wordt het aparte toilet toegevoegd tot de badkamer. De indeling wordt veranderd zoals in de optietekening is aangegeven. De installaties en sanitaire onderdelen verschuiven waar nodig mee en blijven onveranderd.

OPTIES 15-61: Zolderindeling met vlizo, 5700mm breed (bouwnummer 138 t/m 145, 146, 153, 154 en 159)

De zolder wordt voorzien van twee onbenoemde ruimtes, een techniek ruimte en een overloop. In de techniek ruimte komt de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW ventilatie unit en de vloerverwarmingsverdeler. De binnenwanden worden gemaakt van metalstud wanden, gereed voor behang conform de overige binnenwanden. De binnenkozijnen worden gemaakt met plaatstalen kozijn met bovenlicht en opdek deur. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur wit.

Bij de zolderindeling wordt er een vliering aangebracht conform de beschrijving bij optie 07-60:

Vliering. Op de vliering zullen de WTW ventilatie leidingen in het zicht worden aangebracht.

De verschillende ruimten worden voorzien van elektra zoals op de optietekening is aangegeven. De onbenoemde ruimten worden voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming met een eigen ruimtethermostaat en een warmtegarantie van 22 graden.

Zie hoofdstuk 4.2 'Besluit bouwwerken leefomgeving' van de kopersmap voor de uitleg over wat een onbenoemde ruimte inhoudt. Deze ruimte is niet geschikt om in te verblijven. Het is dan ook niet toegestaan om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Om deze onbenoemde ruimte geschikt te maken voor gebruik als verblijfsruimte zijn aanvullende voorzieningen – voor rekening van verkrijger – vereist.

OPTIES 15-62: Zolderindeling met wanden, 5700mm breed (bouwnummer 138 t/m 145, 146, 153, 154 en 159)

De zolder wordt voorzien van twee onbenoemde ruimtes, een techniek ruimte en een overloop. In de techniek ruimte komt de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW ventilatie unit en de vloerverwarmingsverdeler. De binnenwanden worden gemaakt van metalstud wanden, gereed voor behang conform de overige binnenwanden. De binnenkozijnen worden gemaakt met plaatstalen kozijn met bovenlicht en opdek deur. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur wit.

De verschillende ruimten worden voorzien van elektra zoals op de optietekening is aangegeven. De onbenoemde ruimten worden voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming met een eigen ruimtethermostaat en een warmtegarantie van 22 graden.

Zie hoofdstuk 4.2 'Besluit bouwwerken leefomgeving' van de kopersmap voor de uitleg over wat een onbenoemde ruimte inhoudt. Deze ruimte is niet geschikt om in te verblijven. Het is dan ook niet toegestaan om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Om deze onbenoemde ruimte geschikt te maken voor gebruik als verblijfsruimte zijn aanvullende voorzieningen – voor rekening van verkrijger – vereist.

OPTIES 15-63: Zolderindeling met overloop en vlizo, 5700mm breed (bouwnummer 138 t/m 145, 146, 153, 154 en 159)

In deze zolderindeling wordt een techniek ruimte en één onbenoemde ruimte gecreëerd. In de techniek ruimte komt de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW ventilatie unit en de vloerverwarmingsverdeler. De binnenwanden worden gemaakt van metalstud wanden, gereed voor behang conform de overige binnenwanden. De binnenkozijnen worden gemaakt met plaatstalen kozijn met bovenlicht en opdek deur. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur wit.

Bij de zolderindeling wordt er een vliering aangebracht conform de beschrijving bij optie 07-60: Vliering. Op de vliering zullen de WTW ventilatie leidingen in het zicht worden aangebracht.

De verschillende ruimten worden voorzien van elektra zoals op de optietekening is aangegeven. De onbenoemde ruimte wordt voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming met een eigen ruimtethermostaat en een warmtegarantie van 22 graden.

Zie hoofdstuk 4.2 'Besluit bouwwerken leefomgeving' van de kopersmap voor de uitleg over wat een onbenoemde ruimte inhoudt. Deze ruimte is niet geschikt om in te verblijven. Het is dan ook niet toegestaan om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Om deze onbenoemde ruimte geschikt te maken voor gebruik als verblijfsruimte zijn aanvullende voorzieningen – voor rekening van verkrijger – vereist.

OPTIES 15-64: Zolderindeling met overloop, 5700mm breed (bouwnummer 138 t/m 145, 146, 153, 154 en 159)

In deze zolderindeling wordt een techniek ruimte en één onbenoemde ruimte gecreëerd. In de techniek ruimte komt de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW ventilatie unit en de vloerverwarmingsverdeler. De binnenwanden worden gemaakt van metalstud wanden, gereed voor behang conform de overige binnenwanden. De binnenkozijnen worden gemaakt met plaatstalen kozijn met bovenlicht en opdek deur. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur wit.

De verschillende ruimten worden voorzien van elektra zoals op de optietekening is aangegeven. De onbenoemde ruimte wordt voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming met een eigen ruimtethermostaat en een warmtegarantie van 22 graden.

Zie hoofdstuk 4.2 'Besluit bouwwerken leefomgeving' van de kopersmap voor de uitleg over wat een onbenoemde ruimte inhoudt. Deze ruimte is niet geschikt om in te verblijven. Het is dan ook niet toegestaan om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Om deze onbenoemde ruimte

geschikt te maken voor gebruik als verblijfsruimte zijn aanvullende voorzieningen – voor rekening van verkrijger – vereist.

OPTIES 15-65: Zolderindeling met vlizo, 5400mm breed (bouwnummer 147 t/m 152 en 155 t/m 158)

De zolder wordt voorzien van twee onbenoemde ruimtes, een techniek ruimte en een overloop. In de techniek ruimte komt de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW ventilatie unit en de vloerverwarmingsverdeler. De binnenwanden worden gemaakt van metalstud wanden, gereed voor behang conform de overige binnenwanden. De binnenkozijnen worden gemaakt met plaatstalen kozijn met bovenlicht en opdek deur. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur wit.

Bij de zolderindeling wordt er een vliering aangebracht conform de beschrijving bij optie 07-60: Vliering. Op de vliering zullen de WTW ventilatie leidingen in het zicht worden aangebracht. De verschillende ruimten worden voorzien van elektra zoals op de optietekening is aangegeven. De onbenoemde ruimten worden voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming met een eigen ruimtethermostaat en een warmtegarantie van 22 graden.

Zie hoofdstuk 4.2 'Besluit bouwwerken leefomgeving' van de kopersmap voor de uitleg over wat een onbenoemde ruimte inhoudt. Deze ruimte is niet geschikt om in te verblijven. Het is dan ook niet toegestaan om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Om deze onbenoemde ruimte geschikt te maken voor gebruik als verblijfsruimte zijn aanvullende voorzieningen – voor rekening van verkrijger – vereist.

OPTIES 15-66: Zolderindeling met wanden, 5400mm breed (bouwnummer 147 t/m 152 en 155 t/m 158)

De zolder wordt voorzien van twee onbenoemde ruimtes, een techniek ruimte en een overloop. In de techniek ruimte komt de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW ventilatie unit en de vloerverwarmingsverdeler. De binnenwanden worden gemaakt van metalstud wanden, gereed voor behang conform de overige binnenwanden. De binnenkozijnen worden gemaakt met plaatstalen kozijn met bovenlicht en opdek deur. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur wit.

De verschillende ruimten worden voorzien van elektra zoals op de optietekening is aangegeven. De onbenoemde ruimten worden voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming met een eigen ruimtethermostaat en een warmtegarantie van 22 graden.

Zie hoofdstuk 4.2 'Besluit bouwwerken leefomgeving' van de kopersmap voor de uitleg over wat een onbenoemde ruimte inhoudt. Deze ruimte is niet geschikt om in te verblijven. Het is dan ook niet toegestaan om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Om deze onbenoemde ruimte geschikt te maken voor gebruik als verblijfsruimte zijn aanvullende voorzieningen – voor rekening van verkrijger – vereist.

OPTIES 15-67: Zolderindeling met overloop en vlizo, 5400mm breed (bouwnummer 147 t/m 152 en 155 t/m 158)

In deze zolderindeling wordt een techniek ruimte en één onbenoemde ruimte gecreëerd. In de techniek ruimte komt de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW ventilatie unit en de vloerverwarmingsverdeler. De binnenwanden worden gemaakt van metalstud wanden, gereed voor behang conform de overige binnenwanden. De binnenkozijnen worden gemaakt met plaatstalen kozijn met bovenlicht en opdek deur. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur wit.

Bij de zolderindeling wordt er een vliering aangebracht conform de beschrijving bij optie 07-60: Vliering. Op de vliering zullen de WTW ventilatie leidingen in het zicht worden aangebracht.

De verschillende ruimten worden voorzien van elektra zoals op de optietekening is aangegeven. De onbenoemde ruimte wordt voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming met een eigen ruimtethermostaat en een warmtegarantie van 22 graden.

Zie hoofdstuk 4.2 'Besluit bouwwerken leefomgeving' van de kopersmap voor de uitleg over wat een onbenoemde ruimte inhoudt. Deze ruimte is niet geschikt om in te verblijven. Het is dan ook niet toegestaan om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Om deze onbenoemde ruimte geschikt te maken voor gebruik als verblijfsruimte zijn aanvullende voorzieningen – voor rekening van verkrijger – vereist.

OPTIES 15-68: Zolderindeling met overloop, 5400mm breed (bouwnummer 147 t/m 152 en 155 t/m 158)

In deze zolderindeling wordt een techniek ruimte en één onbenoemde ruimte gecreëerd. In de techniek ruimte komt de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW ventilatie unit en de vloerverwarmingsverdeler. De binnenwanden worden gemaakt van metalstud wanden, gereed voor behang conform de overige binnenwanden. De binnenkozijnen worden gemaakt met plaatstalen kozijn met bovenlicht en opdek deur. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur wit.

De verschillende ruimten worden voorzien van elektra zoals op de optietekening is aangegeven. De onbenoemde ruimte wordt voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming met een eigen ruimtethermostaat en een warmtegarantie van 22 graden.

Zie hoofdstuk 4.2 'Besluit bouwwerken leefomgeving' van de kopersmap voor de uitleg over wat een onbenoemde ruimte inhoudt. Deze ruimte is niet geschikt om in te verblijven. Het is dan ook niet toegestaan om een onbenoemde ruimte te gaan gebruiken als ruimte voor het verblijven van personen (bijvoorbeeld als slaapkamer, woonkamer of kantoor). Om deze onbenoemde ruimte geschikt te maken voor gebruik als verblijfsruimte zijn aanvullende voorzieningen – voor rekening van verkrijger – vereist.

OPTIE 17-40: Rolstoeltoegankelijke plattegrond (bouwnummer 160 t/m 167)

De begane grond van de beneden woning wordt aangepast naar rolstoeltoegankelijk. De kozijnen worden breder gemaakt en de badkamer is ontworpen voor het gebruik met een rolstoel. De plattegrond wordt aangepast conform de optietekening, inclusief een extra deursparing tussen de woonkamer en de slaapkamer.

9. PARTICIPANTEN

Ontwikkelaar: Synchroon B.V.
Email: info@synchroon.nl
Website: www.synchroon.nl



Ontwerp: Bureau 070
Email: info@bureau070.nl
Website: www.bureau070.nl



Uitwerking: Rivocon project- en tekenbureau
Email: info@rivocon.nl
Website: www.rivocon.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 Koning makelaars
Email: nieuwbouw@dekoningwonen.nl
Website: www.dekoningwonen.nl



Fides makelaars
Email: nieuwbouw@dekoningwonen.nl
Website: www.fidesmakelaarsleiden.nl



Notaris: Notaris Limes Notarissen
Email: info@limesnotarissen.nl
Website: www.limesnotarissen.nl

