



KOPERSINFORMATIE

3 Vrijstaande woningen
30 Twee-onder-een-kapwoningen
19 Rijwoningen



Woerden 26 januari 2022



KOPERSINFORMATIE

De Dreef
te Numansdorp

3 Vrijstaande woningen
30 Twee-onder-een-kap woningen
19 Rijwoningen

Een project uitgevoerd door;



Bezoekadres;

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

Postadres;

Postbus 161
3440 AD Woerden

In opdracht van;





INHOUDSOPGAVE

2. PROJECTGEGEVENS	5
3. AANKOOP.....	6
3.1 KOOP-/ AANNEMINGSOVEREENKOMST	7
3.2 CONTRACTSTUKKEN	7
3.3 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	7
3.4 TERMIJNREGELING.....	8
4. ALGEMENE INFORMATIE	9
4.1 VERZEKERINGEN.....	9
4.2 BOUWBESLUIT	9
4.3 KRIJSTREEPMETHODE	9
4.4 BENG	10
4.5 AANSLUITING NUTSBEDRIJVEN	10
4.6 AVG	10
4.7 WET KWALITEITSBORING	11
4.8 FSC®	11
4.9 CIRCULAIR	11
5. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	12
5.1 WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING	12
5.2 GARANTIECERTIFICAAT	12
5.3 BEPERKTE GARANTIE	13
6. VERKOOPPROCES	14
7. KOPERSBEGELEIDING	16
7.1 HOOMCTRL	16
7.2 SHOWROOMS.....	17
7.3 CASCO TOILET EN BADKAMER.....	18
7.4 HELAAS IS NIET ALLES MOGELIJK	18
7.5 DE BETALINGSVOORWAARDEN MEER-/ MINDERWERK.....	18
7.6 SLUITINGSDATA	18
8. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	19
8.1 ALGEMEEN	19
8.2 TERREIN	19
8.3 ONDERBOUW	20
8.4 BOVENBOUW	20
8.5 DAKEN	20
8.6 GEVELOPENINGEN	21
8.7 GEVELSLUITING.....	22
8.8 AFBOUW	23
8.9 INSTALLATIE	27
8.10 TOT SLOT.....	32
8.11. RUIMTESTAAT	33
8.12. KLEUR EN MATERIAALSTAAT	35
9. RUWBOUWOPTIES	36
10. KLANTTEVREDENHEIDSONDERZOEK, KIJKMOMENT, VOORSCHOUW EN OPLEVERING	41
11. ONDERHOUDSPERIODE	43
12. SLOTWOORD	44
13. ERRATA/ADDENDUM	45
14. PARTICIPANTEN.....	46



1. INLEIDING

Geachte geïnteresseerde, Geachte Koper,

Allereerst maken wij van deze gelegenheid gebruik om u namens Midstate en Bolton te bedanken voor de interesse in een nieuwe woning in het plan De Dreef te Numansdorp. 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 of schriftelijk kenbaar te maken. Om u meer inzicht te geven in het aankoopproces hebben wij dit voor u uitgeschreven in hoofdstuk 6.

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 7.

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 Midstate en Bolton

2. PROJECTGEGEVENS

Het plan De Dreef is een deelgebied binnen de nieuwbouwwijk De Torensteepolder. Het deelgebied De Dreef is gelegen langs de Torensteelaan. Het deelgebied bestaat uit 14 beneden-/bovenwoningen 19 rijwoningen, 30 twee-onder-een-kapwoningen, 3 vrijstaande woningen en 7 vrijkavels. De woningen hebben allemaal een achtertuin gelegen op het oosten.

De bouwrouting en bouwstroom moet nog worden vastgesteld, de meest efficiënte bouwroute en planning zal worden bepaald door Bolton. Het is mogelijk dat niet alle woningen in één bouwstroom worden gerealiseerd.

Binnen de nieuwbouwwijk De Torensteepolder zijn verder nog verschillende deelgebieden zoals de reeds opgeleverde 58 woningen De Lommer, 14 appartementen De Havenmeester, 12 woningen De Boogaard, 20 twee-onder-een-kapwoningen De Bloesem, vrijkavels in De Boogaard, De Meent Fase I en II en de landgoederen.



KAVELKAART

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.

3. AANKOOP



Wanneer u het bericht heeft ontvangen dat u een woning toegewezen heeft gekregen wordt u uitgenodigd voor een verkoopgesprek met de makelaar. Dit gesprek zal binnen twee weken na het bericht van toewijzing plaatsvinden. Tijdens het verkoopgesprek is er gelegenheid tot het stellen van vragen en geeft u de wensen in de ruwbouwopties aan. Onder ruwbouw opties verstaan wij alle mogelijkheden tot het vergroten van de woning. Hieronder vallen onder andere dakkappen, uitbouwen, dakramen etc. Aan het einde van het verkoopgesprek wordt een afspraak gemaakt voor het tekenen van de overeenkomsten. Deze afspraak zal binnen twee weken na het verkoopgesprek plaatsvinden.

3.1 Koop-/ Aannemingsovereenkomst

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in twee overeenkomsten. 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 verplicht zich onder andere de koop- en aanneemsom te betalen.

Nadat deze overeenkomsten door de koper en ontwikkelaar/bouwer zijn getekend, ontvangen beide partijen daarvan een exemplaar. Het origineel gaat naar de notaris. Met het origineel maakt de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht op. De makelaar en Woningborg ontvangen eveneens een exemplaar.

3.2 Contractstukken

Onderstaand de stukken welke deel uit zullen maken van de aankoop van de woning.

- Koopovereenkomst;
- Aannemingsovereenkomst;
- Model akte van levering;
- Situatietekening;
- Verkooptekening;
- Verkoop optietekening;
- Kopersmap.

3.3 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;
- 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

Niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- Keuken en meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- Gemeentelijke heffingen;
- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Kosten voor eventuele ruwbouw- en kopersopties;
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en CAI;
- Rente over de bouwtermijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop-/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.

3.4 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.

<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.
Start funderingswerkzaamheden	Heistelling is gestart met het aanbrengen van heipalen.
Ruwe begane grondvloer gereed	De ruwe begane grondvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwe eerste 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.

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

De laatste bouwtermijn en de meer- en minderwerk factuur 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.

4. ALGEMENE INFORMATIE

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.

4.1 Verzekeringen

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

4.2 Bouwbesluit

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

Ruimtebenaming tekeningen

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

Ruimtebenaming Bouwbesluit

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

De gemetselde berging naast de woning bij de vrijstaande, twee-onder-een-kap en hoekwoningen heeft voldoende ruimte voor het stallen van een auto, maar wordt in de stukken benoemd als berging. De berging voldoet niet aan de eisen van een garage en heeft hiermee de ruimtebenaming berging gekregen.

4.3 Krijtstreepmethode

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, volgens het Bouwbesluit legitieme methode, hetgeen er op neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geldende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

4.4 BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG norm ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kengetallen. Denk aan de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte en de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties en de daarbij behorende energie behoefte. De combinatie van deze kengetallen is de BENG. Voor alle nieuwbouw woningen, en hiermee ook de woningen in De Dreef, 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 is minimaal 50%. Hiermee voldoen de woningen aan de BENG norm.

Sinds 1 juli 2018 mogen nieuwbouw woningen niet meer worden aangesloten op het gasnet. Uw woning wordt voorzien van een duurzame woninginstallatie met een bodemwarmtepomp voor verwarming en warmtapwater.

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 energieleverancier van elektra naar keuze.

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 normaal gesproken van dienst zijn.

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

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 Wet kwaliteitsborging

Naar verwachting treedt per 1 juli 2022 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking. De Wkb bepaald dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), wordt aangepast. Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW (dat waarschijnlijk ook per 1 juli 2022 in werking treedt) zal de ondernemer aan de verkrijger, indien de wet van kracht is, 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. Opdrachtbevestiging 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 (inclusief eventuele beperkte garantie bij monderwerk)

4.8 FSC®

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

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

4.9 Circulair

Een van de trends binnen Duurzaam Bouwen is de aandacht voor Circulair bouwen en Circulaire economie. Circulair betekent niets meer en niets minder dan kringloop. Dit kringloopprincipe is dan ook de basisgedachte voor De Dreef. Het is een andere manier van denken dan dat we nu voor veel producten (en dus ook onze gebouwen) doen met denken in een lineair (eindig) model.

Aangezien wij zowel de openbare ruimte als woningen benaderen als grondstoffenbank, ontwerpen we om toekomstig hergebruik mogelijk te maken. Daarmee maken we het mogelijk dat materialen na demontage hergebruikt kunnen worden, maar ook dat tijdens gebruik wijzigingen mogelijk blijven. Dit maakt het plan toekomstbestendig.

- De prefab betonwanden worden gemaakt met 40% secundair materiaal en minder Portland cement;
- Er worden keramische dakpannen toegepast, die een twee keer zo lange levensduur hebben als een betonpan;
- De houten kapconstructie is gemaakt van hout FSC® mix 70%;
- De trappen worden gemaakt van hout FSC® mix 70%;
- De houten bergingen van de tussenwoningen zijn gemaakt van hout FSC® mix 70%;
- Het PVC rioleringsysteem wordt uitgevoerd met PVC waarin 40% gerecycled materiaal is verwerkt.

5. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

5.1 Woningborg Garantie en Waarborgregeling

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



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

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

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde onderdelen zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Dit is beschreven in Bijlage A van de Woningborg Garantie en waarborgregeling. 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.

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

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

5.2 Garantiecertificaat

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

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

In de meeste gevallen bedraagt de garantie 6 jaar en 3 maanden op de kwaliteit van de gebouwde woningen (voor een volledige garantieomschrijving verwijzen wij u naar de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021, 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, zie ook hoofdstuk. 7.3.

6. VERKOOPPROCES

Om u goed te informeren over onze werkwijze hebben we hieronder in het kort ons verkoopproces weergegeven:

START VERKOOP

Tijdens start verkoop heeft u van ons ontvangen:

- Begeleidende brief;
- Brochure;
- Prijslijst met VON prijzen (Ruwbouwoptie prijzen zijn beschikbaar op de projectwebsite);
- Inschrijfformulier met sluitingsdatum en procedure.

Op de projectwebsite www.detorensteepolder.nl staan de verkooptekeningen en ruwbouwoptietekeningen voor u gereed. Hiermee krijgt u een goed beeld van het project. Ook de concept koop-/aannemingsovereenkomst en leveringsakte zijn hier beschikbaar.

INSCHRIJFFPERIODE

- Tijdens de inschrijfperiode kunt u zich met uw vragen wenden tot de verkopend makelaar en op de website kunt u meer informatie vinden;
- Wanneer u interesse heeft, kunt u het volledig ingevulde inschrijfformulier met gevraagde bijlagen inleveren bij de verkopend makelaar;
- Maak tijdens de inschrijfperiode een afspraak met uw hypotheekadviseur, zodat u goed inzichtelijk heeft wat uw financiële reikwijdte is. De makelaar kan u uiteraard hierbij helpen;
- Toewijzing zoals aangegeven in de eerdergenoemde stukken volgt na sluiting van de inschrijfperiode.

TEKENEN VAN DE OVEREENKOMSTEN

Bij de tekenafpraak neemt u samen met de verkopend makelaar de overeenkomsten door. Bij deze afspraak wordt u ook verzocht een geldige legitimatie mee te nemen.

Als alles akkoord is dan worden de volgende stukken door u ondertekend en geparafeerd:

- Koopovereenkomst
- Aannemingsovereenkomst
- Algemene voorwaarden van woningborg
- Algemene toelichting van woningborg
- Verkooptekening
- Ruwbouwoptietekening
- Overzichtstekening
- Situatietekening
- Kopersmap
- En overige bijlage

Nadat u de bovenstaande stukken heeft getekend, worden deze stukken zo spoedig mogelijk naar Bolton verzonden ter ondertekening. Na ondertekening verstuurt Bolton de originele stukken naar de projectnotaris. Van Bolton ontvangt u per mail een exemplaar van de door beide partijen getekende stukken die u ook nodig heeft 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.

GETEKEND EN DAN...

- Na het tekenen van de overeenkomst wordt er opdracht gegeven om een tekening te maken van de door u gekochte woning voorzien van eventueel gekozen ruwbouwopties. De kosten voor het uitwerken van deze tekening is bij de VON-prijs inbegrepen. Aanpassingen hierin zijn dan niet meer mogelijk. Deze tekening wordt u ter controle en ondertekening aangeboden.

-
- De uitgewerkte tekening met ruwbouwopties wordt vervolgens de onderlegger voor het gesprek met de kopersbegeleider van Bolton. Zodra deze tekening gereed is, wordt er zo spoedig mogelijk een afspraak met u gemaakt. Zie hierover meer in hoofdstuk 7.

VEEL GESTELDE VRAGEN

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. Tijdens 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 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.

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.

7. KOPERSBEGELEIDING

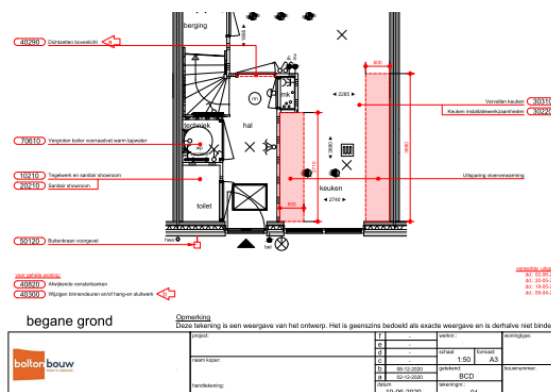
Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en na het afronden van de tekening met ruwbouwopties ontvangt u een uitnodiging voor een afspraak met uw kopersbegeleider van Bolton. Tijdens deze afspraak licht de kopersbegeleider de standaard optielijst toe en bespreekt met u uw individuele woonwensen. Ook voor informatie over het bouwproces en technische vragen kunt u bij uw kopersbegeleider terecht.

Na de afspraak met uw kopersbegeleider ontvangt u een prijsopgave voor uw individuele wijzigingen en krijgt u 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. Deze definitieve documenten dient u goed te controleren op juistheid en volledigheid, voordat u deze accordeert.

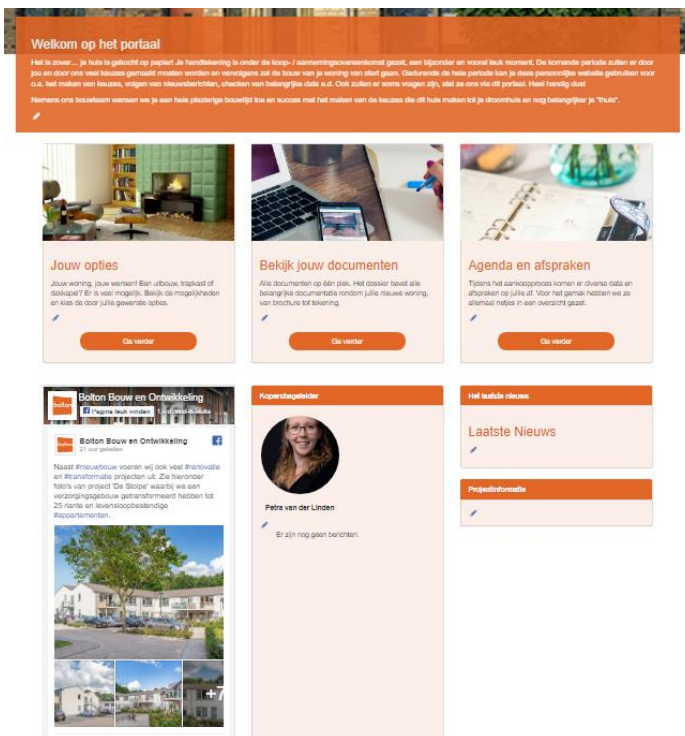
Na uw akkoord worden uw gegevens verstrekt aan alle betrokken partijen.

Het kan zijn dat na controle door bijvoorbeeld installateurs wijzigingen of aanvullingen nodig zijn in het meerwerk. U wordt hierover tijdig geïnformeerd door uw kopersbegeleider.



7.1 HOOMCTRL

Bolton streeft ernaar om zo duidelijk en efficiënt mogelijk met de betrokkenen te communiceren en gebruikt daar een digitaal platform voor, genaamd 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. Tijdens het kopersgesprek ontvangt u van ons een inlogcode voor HOOMCTRL.



7.2 Showrooms

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verstrekken wij uw contactgegevens aan de showrooms van sanitair en tegels. Van de showroom voor het sanitair ontvangt u een inlogcode voor de Plieger Sanitair Kiezer. De showroom voor het tegelwerk neemt contact met u op 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.

Keuken

In uw woning wordt standaard geen keuken aangebracht. U kunt een keuken aanschaffen bij een eigen gekozen showroom, hierin bent u geheel vrij. Wij kunnen voor u het leidingwerk op de gewenste plaats aanbrengen. Hiervoor ontvangen wij graag voor de sluitingsdatum een goed gemaatvoerde technische keukentekening (plattegrond en wandaanzichten) 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.

Het leveren en monteren van uw keuken door uw keukenleverancier zal na oplevering plaats vinden.

Sanitair

In uw woning wordt standaard sanitair opgenomen zoals staat omschreven in de technische omschrijving. Het is mogelijk om het standaard sanitair via Plieger naar eigen wens aan te passen. In uw persoonlijke digitale omgeving van de Plieger Sanitair Kiezer (PSK) kunt u op heldere wijze doelgericht uw wensen invullen en financieel bekijken.

Binnen het assortiment die voor u aangegeven is, kunt u alle onderdelen (behalve het installatiemateriaal) wijzigen. U kunt kiezen uit alle merken die Plieger kan leveren waaronder Plieger eigen en exclusieve merken. Alle extra kosten voor installatie en montage worden meteen getoond in het overzicht, als dat van toepassing is. Het overzicht met totale meerkosten inclusief verrekening van het standaard sanitair wordt na iedere aanpassing meteen door het systeem aangepast en getoond, zodat u altijd ziet wat de financiële gevolgen zijn.

U heeft ook de mogelijkheid om bij een toegewezen toonzaal van Plieger uw sanitair samen te stellen. U kunt dan een afspraak maken met uw contactpersoon van het project, via de Plieger Sanitair Kiezer, voor een adviesgesprek. Tijdens zo'n adviesgesprek zal de adviseur samen met u alle gewenste artikelen bespreken en uw badkamer en toilet eventueel opnieuw ontwerpen. Voor een adviesgesprek vraagt Plieger € 250,00 incl. btw. Dit zal berekend worden in uw offerte.

Tegels

In uw woning wordt standaard tegelwerk aangebracht zoals staat omschreven in de technische omschrijving, zie hoofdstuk 8.8. Het is mogelijk om het standaard tegelwerk aan te passen via de showroom van Lingen Keramiek te Capelle aan den IJssel. Uw specifieke wensen worden door Lingen Keramiek vertaald in een persoonlijke offerte, totaal inclusief leveren en aanbrengen.

Indien u kiest voor uitbreiding met bijvoorbeeld tegelstrips, hoekprofielen, gekleurd voegwerk of decortegels et cetera, worden de meerkosten bij u in rekening gebracht. Ook 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. Tevens zullen eventuele prijsstijgingen bij andere dan de standaardtegels aan u worden doorberekend.

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

Het is mogelijk om de standaard binnendeuren en binnendeurbeslag aan te passen via de projectshowroom. Na het verlopen van de sluitingsdatum voor het meer- en minderwerk worden uw gegevens en de aangepaste koperstekening verstrekt aan de showroom. Aansluitend ontvangt u van de showroom een uitnodiging voor een afspraak.

7.3 Casco toilet en badkamer

U kunt ook kiezen om uw woning op te laten leveren zonder sanitair en tegelwerk. Via de standaard optielijst ontvangt u het aangegeven bedrag retour. Bij het laten vervallen van het sanitair en tegelwerk gelden de volgende uitgangspunten;

Het leidingwerk in het toilet en badkamer wordt op de standaardposities en hoogtes afgedopt, waterleidingen worden voorzien van 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. In de badkamer wordt geen dekvloer aangebracht. De vloerverwarming wordt aangebracht volgens de standaard posities en tijdens de bouw afgedekt met boardplaten, deze platen laat Bolton ter bescherming liggen tot en met de oplevering. Aanpassingen in de vloerverwarming door Bolton zijn niet mogelijk. De elektrische radiator in de badkamer blijft behouden en wordt op de basispositie op de onafgewerkte wand gemonteerd.

De dorpel onder de binnendeur komt te vervallen. Het elektra wordt afgemonteerd tegen de onafgewerkte wanden. Het aardingspunt wordt afgedopt aangebracht op de standaard positie bij de wastafel en de radiator.

U ontvangt via uw kopersbegeleider een aanvullende overeenkomst van Woningborg in verband met het gekozen minderwerk.

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

7.4 Helaas is niet alles mogelijk

- In het Bouwbesluit heeft de overheid regels opgesteld die kwaliteit nastreven en daardoor tevens de kopers van nieuwbouw woningen beschermen. Wijzigingen die tegenstrijdig zijn met het Bouwbesluit kunnen wij niet doorvoeren;
- Wijzigingen aan de buitenzijde van uw woning kunnen, na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst, vanuit architectonisch (esthetisch) oogpunt niet worden doorgevoerd. Uitzondering hierop zijn de eventuele opties die hieromtrent zijn aangeboden in de standaard optielijst;
- Wijzigingen welke gevolgen hebben voor de bij de bouwvergunning gemaakte berekeningen zullen niet worden aangeboden;
- Het verplaatsen van leidingschachten, badkamers, trappen e.d. is niet mogelijk;
- Het bouwsysteem is niet geschikt om inbouwspots aan te brengen. Deze zullen dan ook niet worden aangeboden.

7.5 De betalingsvoorwaarden 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 kort voor oplevering verrekend.

7.6 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-minderwerk zijn:

Blok 11 t/m 16	Week 22	woensdag 1 juni 2022
Blok 01 t/m 05	Week 25	woensdag 22 juni 2022
Blok 06, 08 t/m 10 en 17 t/m 22	Week 28	woensdag 13 juli 2022

Hieronder vallen de opties uit de standaard optielijst, de offertes van het sanitair, het tegelwerk en de individuele prijsopgave die u van ons zult ontvangen.

Voor het aanpassen van de binnendeuren en het binnendeurbeslag ontvangt u een aparte sluitingsdata.

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

8. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

8.1 Algemeen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, 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.

- | | | |
|---------------------|-----|---|
| Bouwtijd en routing | 01. | De oplevering van de woning vindt plaats binnen een termijn, nader in artikel 5.1 van de koop-/aannemingsovereenkomst genoemd. |
| | 02. | De volgorde bij de uitvoering wordt nader bepaald door Bolton. |
| Peil | 01. | Het Peil (-P-) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte dekvloer achter de voordeur. |
| | 02. | Het peil wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van gemeente de Hoeksche Waard. |

8.2 Terrein

- | | | |
|------------------------------|-----|---|
| Sloopwerk | 01. | Er hoeft geen sloopwerk te worden verricht. |
| Grondwerken | 01. | Voor de funderingen, riolering en nutsinvoeren worden de noodzakelijke graafwerkzaamheden verricht. |
| | 02. | De funderingssleuven worden aangevuld met uitgekomen grond, evenals de ontgraven sleuven ten behoeve van riolering en nuts. |
| | 03. | De uitgekomen grond gaat zich zetten als gevolg van inklinking. |
| | 04. | De tuinen worden aangevuld met uitgekomen grond. |
| | 05. | Langs de achtertuinen die grenzen aan het water is reeds een hardhouten beschoeiing geplaatst door Midstate. Deze beschoeiing wordt eigendom van de koper, de erfgrans ligt in het hart van de watergang. |
| Terreininrichting | 01. | Beplanting en tuinaanleg op de kavel van uw woning vallen buiten de aanneemsom van de woningen, behoudens de hieronder genoemde onderdelen. Een en ander zoals op de situatietekening is aangegeven. |
| | 02. | De achtertuinen grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een draadmathekwerk (kleur zwart) met een hедера begroeiing. De tuinen van de tussenwoningen worden voorzien van een draaipoot voor toegang tot de tuin. |
| | 03. | De tuinen onderling worden niet voorzien van erfafscheidingen. De erfgrans wordt gemarkeerd middels een perkoen paaltje. |
| | 04. | De voortuinen worden voorzien van een beukenhaag van circa 60 cm hoog. |
| | 05. | Naar de voordeur worden staptiegels 40 x 60 cm aangebracht. De achtertuinen worden <u>niet</u> voorzien van tegels. |
| | 06. | De hoek-, twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen zijn voorzien van één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerplaats wordt gerealiseerd middels een dubbel banden spoor van betontegels 40 x 60 cm. |
| | 07. | De aanleg van het openbaar gebied wordt door Midstate verzorgd in overleg met de gemeente. De aanleg van het openbaar gebied zal na oplevering worden uitgevoerd. |
| Houten berging in achtertuin | 01. | In de achtertuin van de tussenwoningen wordt een houten berging geplaatst, zoals op de situatietekening en verkooptekening is weergegeven. |
| | 02. | De funderingsconstructie van de houten berging bestaat uit betonnen palen en een prefab betonvloer met vorstrand. |

	03.	De houten berging wordt voorzien van verduurzaamde houten geveldelen en een platdak.	
	04.	De houten berging wordt voorzien van een dubbele wandcontactdoos, schakelaar en een lichtpunt. Deze worden opbouw uitgevoerd.	
Ongeïsoleerde stenen berging	01.	De hoek-, twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen worden voorzien van een ongeïsoleerde stenen berging tegen de woning.	
	02.	De begane grondvloer van de ongeïsoleerde stenen berging tegen de woning wordt voorzien van een gelijke begane grondvloer als de woning.	
	03.	Het metselwerk van de stenen berging wordt uitgevoerd in halfsteens metselwerk conform het metselwerk van de woning zoals omschreven in hoofdstuk 8.7 en zoals is aangegeven op de verkoopteekeningen.	
	04.	Het dak van de ongeïsoleerde stenen berging wordt uitgevoerd in een houten balklaag, voorzien van dakbeschot en bitumineuze dakbedekking met een daktrim. De onderzijde van het dak is onafgewerkt.	
	05.	De stenen berging wordt voorzien van natuurlijke ventilatie.	
8.3 Onderbouw			
Fundering	01.	Het funderingssysteem van de woning wordt uitgevoerd middels prefab betonpalen.	
	02.	De fundering van de woning en berging wordt gerealiseerd middels een prefab betonnen funderingsconstructie.	
Vloeren	01.	De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeenvloer. Deze heeft een isolatiewaarde Rc van minimaal 3,7 m ² k/w conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend.	
	02.	De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeenvloer.	
8.4 Bovenbouw			
Wanden	01.	De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als anker loze prefab betonnen spouwmuren 100 mm dik. De kopgevels worden uitgevoerd in prefab beton dik 100 mm.	
Staalconstructie	01.	De stalen kolommen, liggers, staalprofielen en overige hulpconstructies worden aangebracht volgens opgave van de constructeur.	
8.5 Daken			
Dak-schuin	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 knieschoten blijven onafgewerkt (kleur bruin/groen). Elementnaden worden afgetimmerd met plinten in de kleur van de kapconstructie. Plaatnaden en	

	03.	bevestigingsgaten worden niet afgewerkt. Het dak wordt ondersteund door dragende knieschotten. Achter de knieschotten is geen afwerking (wand en vloer) aangebracht. De knieschotten worden per woning voorzien van een afschroefbaar luik aan elke zijde.
	04.	Op de schuine dakvlakken worden keramische dakpannen toegepast. Ter plaatse van de kopgevel wordt een kantpan toegepast.
Dak – plat	01.	Het dak van de uitbouw bij de twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen wordt uitgevoerd in dezelfde systeenvloer als de verdiepingsvloer en wordt voorzien van isolatie en dakbedekking met een daktrim in kleur. Op de dakbedekking wordt een laag grind aangebracht.
Dakgoten en hemelwater afvoeren	01.	De dakgoten worden uitgevoerd als houten getimmerde goten met een zinken bekleding.
	02.	De hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd.
Dakramen/ Dakkapellen	01.	Dakramen en dakkapellen zijn <u>niet</u> standaard opgenomen in de koop-/aanneemsom. Indien dakramen of dakkapellen gewenst zijn, kan dit via de ruwbouwopties gekozen worden. Een omschrijving hiervan kunt u vinden in hoofdstuk 9. Dit kunt u dan tijdens het verkoopgesprek bij de makelaar aangeven.
8.6 Gevelopeningen		
Buitenkozijnen	01.	De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout. De kleur is conform de kleurenstaat zie hoofdstuk 8.12. Voor alle kleuren geldt dat de kleur van de binnenzijde gelijk is aan de kleur van de buitenzijde. De definitieve maatvoering wordt in de werkvoorbereidingsfase afgestemd op de eisen van het Bouwbesluit. De draaiende buitenramen worden uitgevoerd als draaikiep ramen, daar waar dit is aangegeven op de contracttekening. De houten buitendeuren worden uitgevoerd als stapeldorpeldeuren naar buiten draaiend, met uitzondering van de voordeur. Dit is een geïsoleerde deur naar binnendraaiend.
	02.	Ter plaatse van de draaibare delen in de buitenkozijnen wordt tochtwering aangebracht.
	03.	In de voordeur is geen brievenbus opgenomen. Wij besteden bij de bouw van uw woning veel aandacht aan luchtdichting voor het energiezuinig maken van uw woning. Een brievenbus in de voordeur is hierbij een groot lek en past daarmee niet bij een energiezuinige woning. Het plaatsen van een postkast is geen onderdeel van de koopsom en is voor rekening van de koper.
	04.	De deur van de berging naast de woning wordt uitgevoerd als een sectionaaldeur die elektrisch bedienbaar is middels een handzender.
	05.	De bouwnummers T11, T20, T23 en T28 zijn standaard voorzien van een erker in de voorgevel. De erker wordt gemaakt van een houtskeletbouw elementen met een buitenkozijn. De binnenzijde van het houtskeletbouw element wordt afgewerkt met gipsvezelplaat. Het dak van de erker wordt uitgevoerd als geïsoleerd houten dak met dakbedekking. Het plafond van de erker wordt afgewerkt met gipsplaten en spuitwerk. Er is een sprong zichtbaar ten opzichte van de betonnen verdiepingsvloeren in de rest van de woning.
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 tegen het doorvallen letsel beperkende beglazing toegepast (NEN 3569).

Hang en sluitwerk 01. Het hang- en sluitwerk in de buitenramen, -deuren en -kozijnen wordt conform de eisen van het Bouwbesluit uitgevoerd. De buitendeuren van de woning worden voorzien van kerntrek beveiligd beslag en van minimaal SKG**.



Raamdorpels 01. Onder buitenkozijnen worden prefab betonnen waterslagen toegepast. Behoudens onder de buitenkozijnen op de begane grond die doorlopen tot net boven de vloer. Daar wordt metselwerk aangebracht.

8.7 Gevelsluiting

Gevelmetselwerk 01. De buitengevels worden uitgevoerd in gevelmetselwerk. De kleur is overeenkomstig de onderstaande afbeeldingen. In de gevelsteenkleur oranje wordt een rollaag en een plint toegepast in de kleur rood
 In de gevelsteen kleur rood wordt een plint toegepast in de kleur bruin.
 02. Het metselwerk wordt gerealiseerd middels doorstrijk mortel dat tevens zichtbaar zal zijn als voeg. De kleur van deze voeg wordt in het werk bepaald door de aannemer in overleg met de architect. De diepte van de voeg is 3 tot 5 mm.
 03. De spouwmuren worden geïsoleerd met spouwisolatie van minimaal Rc 4,7 m² k/w conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend.
 04. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.
 05. 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

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 kleurenstaat (zie hoofdstuk 8.12).

Metselwerk kleuren

Impressie kleur A

Impressie kleur B

Impressie kleur C




Oranje

**Rood-Paars-Blauw
genuanceerd**

Paars-Bruin

Bovenstaande afbeeldingen zijn slechts een benadering van de werkelijke kleur. De originelen panelen zijn te bezichtigen bij de makelaar tot het moment van startbouw.

8.8 Afbouw

Binnenwanden	01.	De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken dikte 70 mm, met uitzondering van de badkamer. Daar wordt waar noodzakelijk een dikte van 100 mm toegepast (geschikt voor vochtige ruimtes).	
Binnenkozijnen	01.	Bij de rij- en hoekwoningen worden de binnendeurkozijnen in de hele woning uitgevoerd als stalen nastelkozijnen met bovenlicht en opdek deuren van het merk Andusta. Bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen worden de binnendeurkozijnen op de begane grond uitgevoerd als houten kozijn zonder bovenlicht en stompe deuren. Op de eerste verdieping worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd als stalen nastelkozijnen met bovenlicht en opdek deuren van het merk Andusta.	
	02.	In de kozijnen met een bovenlicht wordt een glasplaat toegepast, met uitzondering van de meterkast, en technische ruimte. Deze worden voorzien van een dicht houten bovenpaneel.	
	03.	De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgewerkte deuren van het merk Svedex o.g., circa 2.315 mm hoog. Bij de rij- en hoekwoningen worden de binnendeuren in de hele woning uitgevoerd als opdek. Bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen worden de binnendeuren op de begane grond uitgevoerd als stompe deuren. Op de eerste verdieping worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd als opdek deuren.	
	04.	Alle binnenkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur alphine wit (benadert RAL 9010)	
	05.	Via uw kopersbegeleider zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van de binnendeuren en -kozijnen.	
Hang & sluitwerk	01	De binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk, type deurkruk Ami 369 en klikschild Ami 177. Het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezet schild. De meterkast krijgt een kastslot zonder kruk. De overige deuren zijn alleen voorzien van een krukstel met schild.	
	02.	Via uw kopersbegeleider zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het hang- en sluitwerk voor de binnendeuren.	
Trappen	01.	De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren houten trap met stootborden van plaatmateriaal. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap.	
	02.	Langs het trapgat op de verdiepingen wordt een houten traphek met spijlen aangebracht. Bij trapheken waar een leuning op wordt bevestigd wordt het hekwerk uitgevoerd als een dicht paneel. Dit om opklimbaarheid tegen te gaan.	
	03.	De trap wordt fabrieksmatig gegrond geleverd en in het werk worden de trapbomen, hekwerk, leuningen en trapgat aftimmeringen geschilderd. De onderzijde van de trap, trap treden en stootborden zijn gegrond,	

		bevestigingsgaten komen in het zicht. De onderzijde van de trap en de trap treden worden niet geschilderd (schroefgaten niet afgewerkt).
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 mogelijk voor de kleur zwart te kiezen bij uw kopersbegeleider.
	02.	De dorpels onder de entreedeuuren worden uitgevoerd als kunststof dorpels o.g.
	03.	De dorpels onder de deuren naar toilet en badkamer worden uitgevoerd in kunststeen, kleur antraciet.
Stukadoorswerk	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. 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 krimpscheuren zoals omschreven in hoofdstuk 11.
	02.	De wanden in het toilet boven 1.20 m+ vloer worden afgewerkt met spuitwerk, in de kleur wit.
	03.	De betonnen plafonds in de woning met uitzondering van de meterkast, technische ruimte en berging 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.
	04.	De kapconstructie en de knieschotten hebben geen nadere afwerkingen.
Dekvloeren	01.	De constructievloeren van de woning worden afgewerkt met een zandcement dekvloer (CW12) met een dikte van circa 70 mm. Deze vloeren zijn gereed voor vloerafwerking, vlakheidsklasse 4. Achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht
	02.	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.
	03.	In basis is de kruipruimte onder de berging niet bereikbaar.
Aftimmerwerken	01.	Er worden <u>geen</u> plinten aangebracht in de woning.
Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	01.	Niet van toepassing. Bij de aankoop van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een vlakheidsklasse 4. Bij de aankoop van uw wandafwerking dient u rekening te houden met vlakheidsklasse groep 3.

- Schilderwerk
01. Al het houtwerk buiten, niet zijnde kozijnen en deuren, wordt in het werk afgeschilderd conform de kleurenstaat. Zie hoofdstuk 8.12.
 02. Al het houtwerk binnen, wordt wit gegrond opgeleverd, met uitzondering van de onderdelen die fabrieksmatig worden afgelakt zoals omschreven in deze kopersmap.
 03. De verf welke wordt toegepast is op waterbasis. Het toepassen hiervan garandeert niet een vergelijkbare kwaliteit met de in het verleden toegepaste oliedragende verven.
 04. De buitenkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van dekkende verflaag en wordt in het werk alleen bijgewerkt op beschadigingen. Als gevolg van bijwerken kan er enig kleur- en/of nuanceverschil ontstaan doordat er in de fabriek gebruik wordt gemaakt van spuitverf.
 05. De trapbomen, traphekken, trapleuningen en de trapgataftimmeringen worden in het werk afgeschilderd. De traptreden, stootborden en onderzijde van de trap worden niet in het werk afgeschilderd. Een en ander zoals omschreven bij de paragraaf trappen.
 06. Het aan de binnenzijde volledig in het werk schilderen van de buitenkozijnen en draaiende delen in de kleur wit is optioneel mogelijk via uw kopersbegeleider.

- Wandtegels
01. Voor de showroom mogelijkheden zie hoofdstuk 7.2.
 02. Wandtegels worden aangebracht in het toilet en de badkamer van de woning, afmeting 400 x 200 mm (liggend verwerkt) en bij de showroom te kiezen in de kleur wit mat of wit glans.



Bovenstaande afbeeldingen zijn slechts een benadering van de werkelijke kleur.

03. Wandtegels en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt.
04. De wandtegels in de woning worden aangebracht tot 1.20 m+ vloer in het toilet en tot plafond in de badkamer.
05. In de badkamer worden geen vensterbanken toegepast. Het tegelwerk wordt in de dagkant tot het kozijn aangebracht.

- Vloertegels
01. Vloertegels worden aangebracht op de vloeren van het toilet en de badkamer van de woning, afmeting 300 x 300 mm. Er kan bij de showroom gekozen worden uit twee basiskleuren; grijs of antraciet.



Bovenstaande afbeeldingen zijn slechts een benadering van de werkelijke kleur.

02. Vloertegels en wandtegels worden standaard niet strokend verwerkt.
03. In de douchehoek worden vloertegels verdiept onder afschot toegepast, in de afmeting 150 x 150 mm.

Sanitair

01. De woning wordt voorzien van sanitair uit de Villeroy&Boch-serie O.Novo.

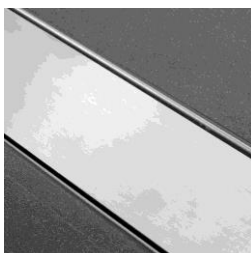
- a. Toiletcombinatie op de begane grond en in de badkamer of het separate toilet op de eerste verdieping;
- Villeroy & Boch O.Novo wandcloset



- b. Fonteincombinatie in het toilet op de begane grond en het separaat toilet op de eerste verdieping;
- Villeroy & Boch O.Novo
- Fontein 36 cm
- Fonteinkraan Grohe Costa



- c. Douchecombinatie in de badkamer;
- Douchegoot
- Douchethermostaat Grohe 1000
- Glijstangcombinatie Grohe Tempesta



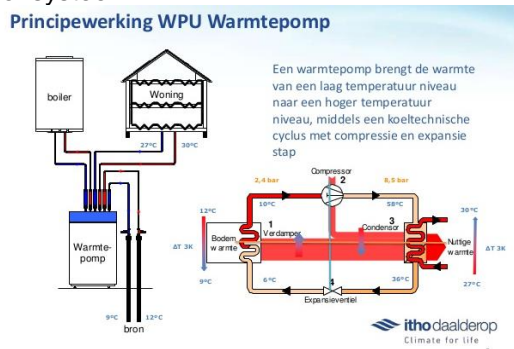
- d. Wastafelcombinatie in de badkamer.
- Wastafel 60 cm
- Wastafelkraan Grohe Eurostyle New
- Spiegel rond 60 cm



	02.	Mochten de aangeboden typen door omstandigheden niet meer leverbaar zijn, wordt een gelijkwaardig alternatief aangeboden.
	03.	Overige sanitair is niet in de basis opgenomen en kan worden gekocht bij de sanitair showroom.
	04.	Casco toilet en badkamer is ook mogelijk, zie hiervoor hoofdstuk 7.3
Keuken	01.	De woning is niet voorzien van een keuken. Voor meer informatie over de mogelijkheden voor een keuken zie hoofdstuk 7.2.
	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.
8.9 Installatie		
Rioleringen	01.	Er wordt een gescheiden PVC rioleringsstelsel toegepast. Dit betekent dat het hemelwater en zogenaamd 'vuilwater' via aparte stelsels worden afgevoerd. Bij de woningen die met de achterzijde grenzen aan de sloot wordt het hemelwater op de sloot geloosd. Bij de woningen die met de achtertuinen grenzen aan de straat wordt het hemelwater in de straat op het gemeenteriool geloosd. Bij alle woningen wordt het vuilwater via het gemeenteriool in de straat afgevoerd, bij de woningen met de achterzijde aan de straat wordt de vuilwaterriolering ook naar de achterzijde gebracht.
	02.	Binnen in de woningen worden rioleringsaansluitpunten gebracht naar; <ul style="list-style-type: none"> - toilet t.b.v. toilet- en fontein combinatie; - installatie opstelplaats van de warmtepomp en WTW ventilatie box; - keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser, gecombineerd sifon; - badkamer t.b.v. wastafel, douche en toilet (indien aanwezig in de badkamer); - 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: <ul style="list-style-type: none"> - keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser (afgedopt) - toilet t.b.v. toilet- en fonteincombinatie; - badkamer t.b.v. douche, wastafel en toilet (indien aanwezig in de badkamer); - opstelplaats van de wasmachine; - opstelplaats van de warmtepomp.
	02.	Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten: <ul style="list-style-type: none"> - keuken t.b.v. spoelbak (afgedopt) - badkamer t.b.v. douche- en wastafelcombinatie.
Gasinstallatie	01.	De woning is <u>niet</u> 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. 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](#)



02. Met de warmte uit de bodem wordt het vloerverwarmingssysteem wat is aangebracht op de begane grond en eerste verdieping van de woning, verwarmd. Dit gaat dag en nacht door. In de zomerperiode is er vrije koeling mogelijk. Hierbij wordt het bronwater door de vloerverwarmingsleidingen gekoeld, waardoor de ruimtetemperatuur met een aantal graden zal dalen (geen airco, maar comfort koeling). De warmtepomp zal zelfstandig kiezen of hij moet verwarmen en koelen. De warmtepomp is voorzien van een elektrisch element wat bij noodgevallen kan worden ingeschakeld, waardoor de warmtelevering tijdens hele lange periodes van koud weer de warmtelevering kan worden gewaarborgd.
03. De warmtepomp draagt tevens zorg voor de levering van warmtapwater hiervoor is de woning voorzien van een 150 liter voorraadvat. Deze levert ongeveer 200 liter van 40 graden. De tapcapaciteit wordt in de basis begrensd op 6 liter/minuut zodat er op een zo efficiënt mogelijke wijze gebruik wordt gemaakt van het aanwezige tapwater. Om zo efficiënt mogelijk om te gaan met het warme tapwater wordt de douche mengkraan in de badkamer aangesloten op een douche WTW. De douche WTW zorgt voor de eerste verwarming van het koud water waardoor er minder warmwater benodigd is.
04. 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. Het is ook mogelijk om het voorraadvat te vergroten tot 200 liter waardoor u meer warm tapwater tot uw beschikking heeft, de tapcapaciteit blijft 6 ltr/min. Deze keuze kunt u maken in de standaard optielijst.
05. Bij de woningen met entree aan de zijgevel komt de warmtepomp met voorraadvat in de trapkast op de begane grond. Bij de woningen met entree in de voorgevel komt de warmtepomp met voorraadvat in een aparte kast in de entreehal van de begane grond.
06. De warmtepomp is volledig eigendom van de koper (geen lease).

07. Het geheel volgens de geldende voorschriften van overheidsinstanties en gemeentebedrijven. De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij gesloten ramen en deuren.
- | | |
|------------------------------------|------------|
| - voor woonkamer / keuken | 22°C |
| - voor hal | 18°C |
| - voor slaapkamers | 22°C |
| - voor badruimte | 22°C |
| - voor toilet | 18°C |
| - voor onbenoemde ruimte / berging | Onverwarmd |
| - voor zolder | Onverwarmd |

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

08. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een naregelbare thermostaat en behoefte van de vloerverwarming. De thermostaat in de woonkamer is verbonden met de warmtepomp en heeft geen batterijen nodig. De thermostaat in de slaapkamers is draadloos verbonden met de regelaar van de vloerverwarming en werkt op batterijen. 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.

In de badkamer wordt geen thermostaat geplaatst, maar is de vloerverwarming gekoppeld aan de groep en hoofdthermostaat van de woonkamer. In de badkamer mag er namelijk geen vloerkoeling toegepast worden omdat dit kans geeft op condensvorming op de vloer (en daarmee gevaarlijke situaties zoals uitglijden). Als de installatie overschakelt op koelen, wordt automatisch de groep van de badkamer uitgeschakeld.

	09.	In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator toegepast om de vereiste minimale temperatuur te kunnen garanderen. Op deze radiator zit een 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) ventilatiesysteem van het fabricaat Zehnder type ComfoAir E300. Dit betekent mechanische luchttoevoer en -afvoer 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.	
	02.	In de woonkamer/keuken wordt een standenschakelaar aangebracht waarmee u zelf het ventilatiesysteem kunt regelen. Positie conform de verkooptekeningen. In de badkamer komt een pulsschakelaar welke de ventilator voor een bepaalde tijd (standaard 30 min) in de hoogste stand zet. Deze tijdsduur kunt u op de wtw unit zelf aanpassen.	
	03.	In het toilet, de badkamer, de keuken en bij de wasmachine opstelplaats wordt er lucht afgezogen (mechanische afvoer).	
	04.	In de woonkamer en slaapkamers wordt er verse voorverwarmde lucht ingeblazen (mechanische toevoer).	
	05.	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 koude zomernacht. Het toestel doet dit geheel automatisch.	
	06.	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.	
	07.	Voor de ventilatie worden twee dakdoorvoeren gemaakt, de posities zijn indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. De definitieve posities worden bepaald door de installateur.	
Elektrische installatie	01.	In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan de NEN 1010 en wordt verdeeld over de benodigde lichtgroepen, groep voor de elektrische kookplaat (16A), groep voor de vaatwasser en groep voor de wasmachine opstelplaats. De installatie wordt voorzien van tweeaardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.	

	02.	De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw (merk Jung AS500) in de kleur alpine wit, met uitzondering van de meterkast, techniekruimte en berging, daar wordt het type opbouw toegepast.
	03.	Wandcontactdozen worden geplaatst op 0,30 m+ vloer in de woonkamer en de slaapkamers. In de overige ruimten 1,05 m+ vloer.
	04.	De schakelaars worden geplaatst op 1,05 m+ vloer, echter in het toilet wordt deze op 1,35 m+ vloer geplaatst, zodat deze boven het plateau van het inbouwreservoir komt.
	05.	De gecombineerde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als het type compact. Verticaal boven elkaar, conform de afbeelding rechts.
	06.	De levering en aansluiting van apparaten en armaturen is <u>niet</u> in de aannemingssom begrepen.
	07.	Elke woning wordt individueel voorzien van een elektriciteitsmeter in de individuele meterkast. De woning wordt voorzien van een aansluiting van 3x25A.
	08.	De houten bergingen worden voorzien van een dubbele wandcontactdoos, schakelaar en wandlichtpunt. Deze worden opbouw uitgevoerd en gekoppeld aan de meterkast van de betreffende woning.
Zonnepanelen	01.	De woningen zijn in de basis voorzien van een zeer duurzame installatie, hierdoor zijn er voor de wettelijke eis van BENG geen PV panelen benodigd. Er zijn in de basis dan ook geen PV panelen opgenomen. Uiteraard heeft u hiervoor wel de keuze bij uw kopersbegeleider.
Brandmeld-installatie	01.	De woning wordt uitgerust met rookmelders, in de hal, op de overloop en op zolder, conform de eisen van het Bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn aan elkaar gekoppeld.
Telefoon/Antenne-installatie/Data	01.	Ten behoeve van de telefoon, centrale antenne-inrichting of data wordt een loze leiding in een inbouwdoos aangebracht in de woonkamer en slaapkamer 1 eindigend in de meterkast. (voorzien van controle draad).



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

8.10 Tot slot

Schoonmaak

01. De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, met uitzondering van het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden “nat afgenomen” en schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Voorwaarden

01. 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.
02. De impressies in de algemene verkoopbrochure 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.
03. Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.
04. De aangegeven nummers op de situatietekening zijn bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt en ontvangt u van uw kopersbegeleider.
05. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.
06. 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.
07. Eventuele erfdienstbaarheden worden aangegeven in de koopovereenkomst en leveringsakte.
08. 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.
09. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

8.11. Ruimtestaat

	Vloer	Wand	Plafond	Diversen
Hal	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)	
Toilet	Dekvloer v.v. vloertegels	Wandtegels tot 1200mm, daarboven spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)	-V&B O.Novo toiletcombinatie -V&B O.Novo fonteincombinatie
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt voorzien van montage hout	Onafgewerkt	
Technische ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Warmtepomp + boiler Verdeler vloerverwarming
Woonkamer	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)	
Keuken	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)	<u>Geen</u> keukeninrichting
Trap naar 1^e verdieping	-	-	-	Vuren houten dichte trap
Verkeersruimte	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)	
Slaapkamer 1	Dekvloer	Geschikt voor behang.	Spuitwerk (kleur wit)	
Slaapkamers 2,3	Dekvloer	Geschikt voor behang.	Spuitwerk (kleur wit)	Verdeler vloerverwarming (in 1 kamer)
Badkamer	Dekvloer v.v. vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk (kleur wit)	-Douchegoot -Douche combinatie -V&B O.Novo wastafelcombinatie -V&B O.Novo toiletcombinatie - Electrische radiator Zehnder Note: bij de vrijstaande woningen komt er geen toilet in de badkamer
Separaat toilet (vrijstaande woningen)	Dekvloer v.v. vloertegels	Wandtegels tot 1200mm, daarboven spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)	-V&B O.Novo toiletcombinatie -V&B O.Novo fonteincombinatie
Trap naar 2^e verdieping	-	-	-	Vuren houten opentrap



Zolderruimte	Dekvloer	Geschikt voor behang	Onafgewerkt (schuine kap en knieschotten)	WTW ventilatie box Wasmachine opstelplaats Leidingwerk onafgewerkt in het zicht.
Stenen berging	Dekvloer	Gemetseld	Balklaag met underlayment platen	
Houten berging	Betonvloer	Houten regelwerk met rabatdelen	Balklaag met golfplaten	

8.12. Kleur en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk A	Baksteen	Oranje genuanceerd
Gevelmetselwerk B	Baksteen	Rood-paars-blauw genuanceerd
Gevelmetselwerk C	Baksteen	Paars-bruin
Voegwerk	Doorstrijk 3-5mm verdiept	Grijs
Raamdorpels / Waterslagen	Beton	Grijs
Stalen lateien	Staal	Antraciet - Ral 7016
Kozijn	Hout	Wit - Ral 9010
Deuren en ramen:		
- tpv metselwerk A	Hout	Dennengroen – Ral 6009
- tpv metselwerk B	Hout	Zwartgrijs – Ral 7021
- tpv metselwerk C	Hout	Zwartblauw – Ral 5004
Kader rondom voordeur	Hout	Wit – Ral 9010
Luifel boven voordeur	Hout	Wit – Ral 9010
Sectionaaldeur stenen berging:		
- tpv metselwerk A	Staal/aluminium	Dennengroen – Ral 6009
- tpv metselwerk B	Staal/aluminium	Zwartgrijs – Ral 7021
- tpv metselwerk C	Staal/aluminium	Zwartblauw – Ral 5004
Dakpannen	Keramisch	Grafiet grijs
Getimmerde bakgoot	Hout	Wit – Ral 9010
Getimmerde dak overstek	Hout	Wit – Ral 9010
Sier makelaar	Hout	Wit – Ral 9010
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel

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

9. RUWBOUWOPTIES

In de configurator op de website www.detorensteepolder.nl kunt u de woning samenstellen met ruwbouwopties. Onderstaand hebben wij u de technische specificatie van de ruwbouwopties omschreven. Voor het proces omtrent deze ruwbouwopties en het keuzemoment verwijzen wij u naar hoofdstuk 6 van deze map.

OPTIES EXTERIEUR

Uitbouw 1,20 / 2,40 m	De uitbouw wordt gerealiseerd met dezelfde achtergevel kozijnen als in de basis achtergevel. De uitbouw wordt <u>niet</u> 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 / 2,40 m over de volledige breedte. Er ontstaat <u>geen</u> sprong in de woning scheidende wand.
Erker voorzijde	De erker wordt aangeboden in twee varianten. Bij de tussenwoningen als smalle variant, waarbij het dak als luifel doorloopt boven de voordeur. Bij de hoek-, de twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen als brede variant. De erker wordt gemaakt van een houtskeletbouw element met kozijn. De binnenzijde van het houtskeletbouw element wordt afgewerkt met gipsvezelplaat. Het dak van de erker wordt uitgevoerd als geïsoleerd houten dak met dakbedekking. Het plafond van de erker wordt afgewerkt met gipsplaten en spuitwerk. Er is een sprong zichtbaar ten opzichte van de betonnen verdiepingsvloeren in de rest van de woning.
Dubbele deuren achtergevel	Het basis kozijn op de begane grond in de achtergevel wordt vervangen voor een kozijn met een set dubbele deuren met daarnaast vast glas. Eén deur wordt uitgevoerd als loopdeur en de andere deur wordt voorzien van kantschuiven (vast). De deuren behouden dezelfde afwerking als de standaard deuren in de achtergevel.
Dakkapel	Er worden verschillende type dakkapellen aangeboden. Aan de voorzijde van de woning, aan de achterzijde van de woning en bij de dwarskappen aan de zijkant van de woning. Deze dakkapellen verschillen van afmeting en van kozijnindeling. Op de optietekeningen zijn de afmetingen en positie van de dakkapel uitgewerkt. De dakkapel wordt aan de binnenzijde (wanden en plafond) afgewerkt conform de schuine kap en knieschotten, in de kleur groen/bruin onafgewerkt. De zijwangen worden aan de buitenzijde voorzien van watervaste beplating, geschilderd in de kleur wit. Het dak wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking welke fabrieksmatig wordt aangebracht. De dakrand afwerking is een aluminium daktrim. Zowel de zijwang als het dak van het dakkapel zijn voorzien van de benodigde isolatie conform de berekening die bij de bouwaanvraag wordt ingediend. De kozijnen worden uitgevoerd in houten kozijnen met een afwerking conform de overige kozijnen van de woning. In verband met WTW ventilatie is in de dakkapel geen ventilatie opening opgenomen. Mocht u het raam toch open zetten, kunt u overlast ervaren van de rioolontluchting.
Dakraam	De dakramen worden alleen op vaste posities aangeboden, zoals aangegeven op de optietekeningen. Het dakraam wordt uitgevoerd als Velux tuimelvenster afmeting 1.140 x 1.180 mm en is aan de binnenzijde afgewerkt in de kleur wit. De sparing wordt afgetimmerd met dezelfde houten beplating als de kap. In verband met WTW ventilatie is in het dakraam geen ventilatie opening opgenomen. Mocht u het raam toch open zetten, kunt u overlast ervaren van de rioolontluchting.

OPTIES BERGINGEN

Houten berging vergroten	De houten berging wordt vergroot in de breedte van de tuin. De berging wordt verbreed conform de optietekening.
Geïsoleerde berging	<p>De stenen berging wordt naar binnen toe geïsoleerd uitgevoerd. De buitenwerkse maat van de berging blijft onveranderd. De binnenruimte wordt kleiner, uitvoering zoals op de optietekening is aangegeven.</p> <p>De dakconstructie wordt uitgevoerd in dezelfde systeemvloer als de verdiepingsvloeren van de woning en afgewerkt met afschotisolatie en dakbedekking voorzien van grind. Het dak is niet geschikt voor een dakterras. De buitenmuren van de berging worden voorzien van dezelfde isolatie als in de gevels van de woning. De wanden en het plafond worden onafgewerkt opgeleverd.</p> <p>De sectionaaldeur wordt vervangen voor een set dubbele deuren in dezelfde kleur als de oorspronkelijke sectionaaldeur. De dubbele deuren worden voorzien van een 3-puntsluiting, kerntrek beveiligd beslag en een cilinder gelijksluitend met de woning.</p> <p>Het opbouw elektra wordt vervangen voor inbouw elektra. Voor de ventilatie wordt een stand-alone WTW ventilator in de gevel toegepast. De verwarming wordt gerealiseerd middels een elektrische radiator.</p>

OPTIES INTERIEUR BEGANE GROND

Loopdeur naar berging (woonzijde)	Tussen de berging en de woonkamer wordt een deurkozijn van buitenkwaliteit met dichte vlakke deur aangebracht (kleur wit). Het kozijn wordt uitgevoerd met 3-puntsluiting, kerntrek beveiligd beslag en een cilinder gelijksluitend met de cilinders van de woning.
Loopdeur naar berging vergrote entree	<p>Bij deze optie wordt hetzelfde deurkozijn als in optie loopdeur naar berging (woonzijde) toegepast, maar wordt ook de hal vergroot, zodat de berging vanuit de hal te bereiken is. Tevens wordt er achter de meterkast een extra kast gemaakt. Voor het deurkozijn van deze kast wordt hetzelfde type binnendeurkozijn toegepast als de andere binnendeurkozijnen op de begane grond. Het plafond van de kast wordt afgewerkt met spuitwerk.</p> <p>Bij de hoekwoningen kan deze optie alleen worden gekozen in combinatie met de optie uitbouw 1,2 of 2,4 m.</p>
Extra woonruimte in berging	<p>Bij deze optie wordt de berging geïsoleerd conform de optie geïsoleerde berging. Voor het creëren van de opening dient een staalconstructie conform opgave van de constructeur te worden toegepast. De stalen ligger in de eerste verdiepingsvloer wordt aan de onderzijde bekleed en zal als plaatselijke verlaging in het plafond zichtbaar blijven.</p> <p>In het deel dat berging blijft, zal de afwerking en installaties zoals beschreven bij de optie geïsoleerde berging worden uitgevoerd.</p> <p>In het deel dat bij de woonkamer wordt betrokken wordt het plafond voorzien van spuitwerk. De vloerverwarming wordt vanuit de woonkamer doorgelegd en gekoppeld aan de thermostaat van de woonkamer. In de achtergevel wordt een set dubbele deuren toegepast in plaats van de enkele deur. Er worden geen extra ventilatie punten aangebracht, de ventilatie loopt mee met de woonkamer en keuken. Tussen de berging en het deel dat bij de woonkamer betrokken wordt komt een tussenwand van gipsblokken dikte 70 mm.</p> <p>De oppervlakte van de berging is (minimaal) 5m².</p>
Keuken achter	De positie van de keuken en de woonkamer worden omgewisseld. Het aantal aansluitpunten voor de installatie blijven gelijk en worden aangebracht conform de optietekening.

Trapkast De trapkast wordt gemaakt van binnenwanden van gipsblokken 70 mm dik en voorzien van een stalen binnendeurkozijn met opdekdeur en met bovenlicht (dicht houten paneel). De trapkast wordt voorzien van een wandlichtpunt met een schakelaar. De trapkast heeft dezelfde afmetingen als het trapgat in de verdiepingsvloer.

OPTIES INTERIEUR 1^e VERDIEPING

Badkamer midden De indeling van de slaapkamers op de eerste verdieping wordt veranderd en de badkamer wordt midden in de woning geplaatst. Het toilet komt in de badkamer. De afwerking van de badkamer en het type sanitair blijft onveranderd. Met de verplaatsing van de badkamer worden ook de standleidingen verplaatst. Op de begane grond tussen de woonkamer en de keuken en op zolder komt een schacht in verband met de standleiding van de badkamer.

Badkamer midden met separaat toilet Voor deze optie geldt dezelfde beschrijving als voor badkamer midden, echter hier komt het toilet in een separate toiletruimte. Bij het toilet wordt een fonteincombinatie toegepast. Het wandtegelwerk komt tot 1.200+ vloer en daarboven worden de wanden met spuitwerk afgewerkt. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd als standaard vloertegelwerk voorzien van een dorpel bij de deur. De wandclosetcombinatie in de badkamer vervalt.

Badkamer vergroten (rijwoningen) De badkamer blijft op de basis positie in de woning, maar wordt vergroot door een binnenwand conform de optietekening te verplaatsen. De installaties en sanitaire onderdelen verschuiven mee met de binnenwand en er wordt extra tegelwerk aangebracht. De sanitaire onderdelen die in de basis zitten blijven onveranderd.

Badkamer vergroten + apart toilet (twee-onder-een-kap woningen) De badkamer blijft op de basis positie in de woning, maar wordt vergroot en het toilet komt in een separate toiletruimte. De indeling wordt veranderd zoals in de optietekening is aangegeven. De installaties en sanitaire onderdelen verschuiven waar nodig mee en blijven onveranderd. In de toiletruimte wordt er extra tegelwerk aangebracht. Het wandtegelwerk in het toilet komt tot 1,2 m hoogte en daarboven worden de wanden met spuitwerk afgewerkt. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd als standaard vloertegelwerk voorzien van een dorpel bij de deur. De wandclosetcombinatie in de badkamer vervalt.

Separaat toilet (hoekwoningen) Op de eerste verdieping wordt een separate toilet ruimte gecreëerd. De indeling wordt veranderd zoals in de optietekening is aangegeven. Het separaat toilet wordt voorzien van een wandclosetcombinatie en fonteincombinatie conform het standaard sanitair. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd als standaard tegelwerk tot 1.200+ vloer en daarboven worden de wanden met spuitwerk afgewerkt. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd als standaard vloertegelwerk voorzien van een dorpel bij de deur. De wandclosetcombinatie in de badkamer vervalt.

OPTIES INTERIEUR 2^e VERDIEPING

Vliering op zolder Een vliering op zolder wordt 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 in de verkeersruimte van de tweede verdieping. De aanwezige installaties op de vliering worden uitgevoerd als opbouw.

Zolder indeling optie 1	<p>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 gipsblokken, gereed voor behang conform de overige binnenwanden, welke omschreven staan in deze kopersmap. De binnenkozijnen van de ruimtes worden gemaakt conform dezelfde binnenkozijnen en deuren als op de eerste verdieping. De schuine kap en de knieschotten blijven onafgewerkt in de kleur bruin/groen. Bij de zolderindeling wordt er een vliering aangebracht. De afwerking van de vliering staat verder omschreven onder de ruwbouwoptie 'vliering op zolder'. 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.</p>
Zolder indeling optie 2	<p>Deze zolder indeling wordt voorzien van twee onbenoemde ruimtes en een techniek ruimte. Zie verder de omschrijving bij zolder indeling optie 1.</p>
Zolder indeling optie 3	<p>Deze zolderindeling wordt voorzien van twee onbenoemde ruimtes, een techniek ruimte en een badkamer. Zie verder de omschrijving bij zolder indeling optie 1.</p> <p>De badkamer wordt voorzien van een douchecombinatie, een wastafelcombinatie, vloerverwarming en een elektrische radiator. Het sanitair is conform het standaard sanitair. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd als standaard tegelwerk tot plafond/schuine kap. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd als standaard vloertegelwerk voorzien van een dorpel bij de deur. Indien er een aansluiting is op de schuine kap dan wordt de onderzijde van de kap voorzien van gipsplaten en spuitwerk gelijk aan de afwerking van het plafond.</p>

OPTIES PV-PANELEN

PV-panelen optie NoM (Nul-op-de-meter)	<p>Uw woning is in basis al goed geïsoleerd en heeft een duurzame installatie. U heeft echter stroom nodig voor het gebruiken van de installaties, zoals verwarming, warmtapwater, ventilatie, etc. Ook voor uw huishoudelijke apparaten gebruikt u stroom. Middels deze optie kunt u, door het toepassen van PV-panelen op het dak, zelf de voor uw woning benodigde hoeveelheid stroom opwekken. Bij deze optie Nul-op-de-Meter is berekend wat op basis van gemiddelde verbruikswaarden het voor uw woning te verwachten woning-gebonden verbruik en het te verwachten huishoudelijk gebruik zal zijn. Afhankelijk van de oriëntatie van uw dak is het hiervoor benodigde aantal PV-panelen bepaald en in deze optie voor uw woning aangeboden. In theorie wekt uw woning dan net zoveel energie op als u verbruikt. Omdat de woningafmeting en oriëntatie van de daken per woning verschilt, is ook het benodigde aantal PV-panelen per woning verschillend. Op de optietekening "PV-panelen" kunt u zien hoeveel PV-panelen er voor uw woning benodigd zijn.</p> <p>Deze optie betreft een compleet pakket van PV-panelen, inclusief de hiervoor benodigde micro omvormers (op elk paneel), koppeling in de meterkast en montage op het dak.</p> <p>Indien bij uw woning deze optie niet is aangeboden, dan is er onvoldoende dakoppervlak om het minimaal benodigde aantal PV-panelen kwijt te kunnen.</p> <p>NB 1: In de berekening is uitgegaan van gemiddelde verbruikswaarden. De werkelijke verbruikswaarden voor uw woning-gebonden verbruik en het huishoudelijke verbruik kunnen hoger of lager zijn dan de gemiddelde</p>
--	--



verbruikswaarden. Het is dus geheel afhankelijk van uw persoonlijke wensen en de manier waarop u uw woning en apparaten in huis gebruikt. U kunt dan ook geen rechten ontleen aan de gemaakte berekening van het benodigde aantal PV-panelen.

NB2: Indien u kiest voor deze optie (NoM) dan is het niet mogelijk om de opties dakramen en dakkapellen te kiezen

PV-panelen optie
Energie Neutraal

Optie Energie Neutraal is hetzelfde principe als de optie Nul-op-de-Meter, echter is hier puur gekeken naar het woning-gebonden verbruik. Tevens heeft u de mogelijkheid om (nu of in de toekomst) te kiezen voor dakramen en dakkapellen. Het huishoudelijk verbruik is bij deze optie niet meegenomen in de berekening van de benodigde aantallen PV-panelen, waardoor het aantal lager uitvalt en er ruimte vrij blijft voor dakramen en dakkapellen.

Ook hier verschilt het aantal benodigde PV-panelen per woning. Op de optietekening "PV-panelen" kunt u zien hoeveel PV-panelen er voor uw woning benodigd zijn en hoe deze op uw dak gelegd worden.

Verder verwijzen wij u naar de beschrijving van de optie Nul-op-de-Meter.

PV-panelen
Maximaal tbv E02-
E04-E11-E13-E16

Omdat deze woningen een tuitgevel in de voorgevel hebben, is de ruimte voor PV-panelen beperkt. Hierdoor kunnen bij deze woningen de opties NoM en Energie Neutraal niet worden aangeboden. Via deze optie bieden wij voor deze woningen wel de mogelijkheid om het maximaal aantal PV-panelen toe te passen dat past op het dakvlak aan de achterzijde, namelijk 15 stuks.

Deze optie kan echter niet worden gecombineerd met de keuze voor dakramen of een dakkapel.

PV-panelen Combi
tbv E02-E04-E11-
E13-E16

Indien bij deze woningen wel een combinatie gewenst is van dakramen en/of dakkapel en PV-panelen kan voor deze optie gekozen worden. Hierbij worden dan 8 stuks PV-panelen toegepast en deze worden zo gelegd dat er ruimte overblijft voor de dakramen en/of dakkapel.

10. KLANTTEVREDENHEIDSONDERZOEK, KIJKMOMENT, VOORSCHOUW EN OPLEVERING

Klanttevredenheidsonderzoek

Uw feedback is enorm waardevol voor Bolton en wij streven ernaar om onze dienstverlening/service te verbeteren. Daarom vragen wij u deel te nemen aan ons klanttevredenheidsonderzoek via het platform Starred. Wij gaan u vragen stellen over de voortgang, uw ervaringen en wij willen graag van u weten wat uw verwachtingen zijn in verschillende fasen tijdens de bouw. Op vijf verschillende momenten gaan wij u benaderen om deel te nemen aan het onderzoek. Het onderzoek is eenvoudig in te vullen en niet anoniem. Zodat we in de toekomst aan kunnen geven hoe wij met uw feedback aan de gang zijn geweest. Uiteraard zijn de resultaten enkel voor intern gebruik.

Feestelijke handeling

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

Koperskijkmoment

Het bouwen van een woning is een interessant proces. Wij begrijpen dat u dit graag van dichtbij wilt mee maken. Tijdens de daarvoor bedoelde kijkmiddagen zullen wij u uitnodigen voor een bezoek aan de bouwplaats. Een bouwplaats is geen geschikte plaats voor kinderen. Deze zijn dan ook niet toegestaan. Buiten de kijkdagen is het vanuit veiligheidsoverwegingen verboden om de bouwplaats te betreden. Bolton bouw is als aannemer te allen tijde aansprakelijk is voor iedereen die aanwezig is. We 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 keukens, 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 aan 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 het in uw uitnodiging genoemde dag en tijdstip kritisch doorlopen. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het 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

Voor de oplevering ontvangt u de revisie stukken van de woning met de gebruikersinformatie (Woonwijzer) van uw woning.

11. ONDERHOUDSPERIODE

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.



12. SLOTWOORD

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

Hoogachtend,
Bolton

A.J.G. Ton
Directeur



13. ERRATA/ADDENDUM

Aan de verkoop en contractstukken is zorgvuldig aandacht besteed. Het kan onverhoopt toch voorkomen dat er fouten in de stukken zijn ontstaan. U wordt hiervan via Hoomctrl op de hoogte gesteld. Het schrijven van de aanpassingen kunt u op deze positie in de kopersmap bewaren.



14. PARTICIPANTEN

Ontwikkelaar: Bolton Ontwikkeling
Email: info@boltonontwikkeling.nl
Website: www.boltonontwikkeling.nl



Ontwerp: Venster Architecten
Email: info@vensterarchitecten.nl
Website: www.vensterarchitecten.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 : Ooms Veldhoen en Romeijn
Email: hoekschewaard@ooms.com
Website: www.ooms.com



Notaris: Westdam Netwerk Notarissen
Email: info@westdam.nl
Website: www.westdam.nl

