



KOPERSMAP
18 Parkwoningen
Park Rapijnen te Linschoten



18 Parkwoningen

Woerden, 15 maart 2025



VOORWOORD

Geachte geïnteresseerde, Geachte koper,

Allereerst maken wij van deze gelegenheid gebruik om u namens Bolton te bedanken voor de interesse in een nieuwe woning in het plan 96 woningen 'Park Rapijnen' te Linschoten. 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 lichten wij dit voor u toe in hoofdstuk 2.

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Alle medewerkers van Bolton

Een project uitgevoerd door;

Een ontwikkeling van;



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

Ontwikkelingscombinatie Park Rapijnen BV

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. AANKOOP VAN DE WONING	5
2.1 START VERKOOP.....	5
2.2 INSCHRIJFPERIODE EN TOEWIJZING.....	5
2.3 TEKENEN VAN DE OVEREENKOMSTEN	5
2.4 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	6
2.5 TERMIJNREGELING.....	7
2.6 VEEL GESTELDE VRAGEN OVER AANKOOP VAN DE WONING	8
3. KOPERSBEGELEIDING	9
3.1 KOPERSGESPREK	9
3.2 HOOMCTRL	9
3.3 SHOWROOMS.....	10
3.4 CASCO TOILET EN BADKAMER.....	11
3.5 INDIVIDUELE WENSEN	13
3.6 SLUITINGSDATA	13
3.7 DE BETALINGSVOORWAARDEN EN EXTRA WERKBARE DAGEN MEER-/ MINDERWERK.....	13
4. ALGEMENE PROJECT INFORMATIE.....	14
4.1 VERZEKERINGEN.....	15
4.2 BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING	15
4.3 KRIJTSREEP	15
4.4 BENG / ENG	16
4.7 WET KWALITEITSBORGING	17
4.8 FSC®	18
4.9 GROENVERKLARING	18
5. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	19
5.1 WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING	19
5.2 GARANTIECERTIFICAAT	19
5.3 BEPERKTE GARANTIE	19
6. UITVOERING, OPLEVERING EN ONDERHOUD.....	20
7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	22
7.1 ALGEMEEN	22
7.2 TERREIN	22
7.3 CONSTRUCTIE.....	24
7.4 DAKEN	25
7.5 GEVELOPENINGEN.....	25
7.6 GEVELAFWERKING.....	25
7.7 AFBOUW	26
7.8 INSTALLATIES.....	30
7.9 VOORWAARDEN	35
7.10 RUIMTESTAAT	36
8. RUWBOUWOPTIES	37
9. PARTICIPANTEN.....	38

1. INLEIDING

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

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

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

2. AANKOOP VAN DE WONING

2.1 Start verkoop

Op de projectwebsite <https://www.nieuwbouw-parkrapijnen.nl/> kunt u informatie vinden over het project en de verkoop van de woningen. Hier staan o.a. de koperscontracttekeningen, ruwbouwoptietekeningen, concept koop- en aannemingsovereenkomst en concept leveringsakte voor u gereed.

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

2.2 Inschrijfperiode en toewijzing

Wanneer u zich wenst in te schrijven voor het project dan kunt u op de projectwebsite een account (Mijn Eigen Huis Account) aan maken. Na het aanmaken van het account kunt u maximaal 5 bouwnummers van voorkeur doorgeven. Heeft u vragen die u niet op de website kunt vinden, dan kunt u deze stellen via email, telefoon of chat. De contactgegevens treft u aan op de website. Uiteraard is het ook mogelijk contact op te nemen met de verkopend makelaar.

Maak tijdens de inschrijfperiode een afspraak met uw hypotheekadviseur, zodat u goed inzichtelijk heeft wat uw financiële reikwijdte is. Het toevoegen van een financiële check tijdens de inschrijving vergroot de kans op een toewijzing van een woning. Meer informatie over de toewijzing is terug te vinden op <https://www.nieuwbouw-parkrapijnen.nl/service/toewijzing>.

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

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

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

2.3 Teken van de overeenkomsten

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

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

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

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

Na het tekenen van de overeenkomsten wordt er een gesprek ingepland met de kopersbegeleider van Bolton. In dit gesprek worden de ruwbouwopties en overige meer- en minderwerkopties besproken. Als de ruwbouwopties gekozen zijn, wordt er een tekening gemaakt van de door u gekochte woning voorzien van de door u gekozen ruwbouwopties. De kosten voor het uitwerken van deze tekening is bij de VON-prijs inbegrepen. In het hoofdstuk '**Kopersbegeleiding**' wordt meer uitleg gegeven over dit proces.

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

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

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Badkamer en toilet zoals omschreven in deze kopersmap;
- 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:

- 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 of zoveel later als in de koopovereenkomst staat vermeldt.

2.5 Termijnregeling

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

Omschrijving termijn	Stand van het werk
Grond	Zie onlosmakelijke koopovereenkomst. Op het moment van overdracht bij de notaris wordt de grond aan u geleverd.
Start bouw	Zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt.
Boren bodembronnen	Na het gereedkomen van het boren van de bodembronnen.
Ruwe begane grondvloer gereed	De ruwe begane grondvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwe eerste verdiepingvloer gereed	De ruwe eerste verdiepingvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd.
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 meer- en minderwerk dient vóór oplevering betaald te zijn. Indien er niet is betaald op de dag van oplevering, worden de sleutels niet overgedragen. Verdeling meerwerk termijn 25% bij opdracht / 75% vóór oplevering.

LET OP! Termijnen zijn in willekeurige volgorde aangegeven. De factureringsvolgorde kan zodoende afwijken!

Facturen worden per email verstuurd.

2.6 Veel gestelde vragen over aankoop van de woning

WAT ZIJN ONTBINDENDE VOORWAARDEN?

Met een ontbindende voorwaarde wordt aangegeven 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 omgevingsvergunning af te zijn gegeven, is er garantie van Woningborg en/of is het terrein bouwrijp.

COMBINATIE OPSCHORTENDE EN ONTBINDENDE VOORWAARDEN

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

WAT IS BEDENKTIJD?

Als koper heeft u wettelijk gezien recht op 1 kalenderweek bedenktijd nadat koper en verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. In deze bedenktijd kunt u kosteloos en zonder opgave van reden de koop- en aannemingsovereenkomst ontbinden. Als u dus na het tekenen ineens heel erg twijfelt en spijt krijgt, kunt in deze kalenderweek 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 aannemingsovereenkomst. Hierin staat 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 als een onwerkbare 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 maximaal 225 werkbare dagen is opgenomen, dan zal de totale bouwtijd ruim een jaar bedragen.

WANNEER IS START BOUW / OPLEVERING?

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

WANNEER GAAN WE NAAR DE NOTARIS?

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

3. KOPERSBEGELEIDING

3.1 Kopersgesprek

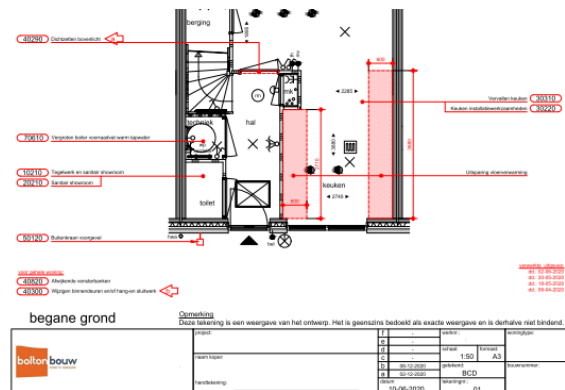
Na het tekenen van de overeenkomsten ontvangt u een uitnodiging voor een afspraak met uw kopersbegeleider van Bolton. Tijdens deze afspraak licht de kopersbegeleider de ruwbouwopties, alsmede de standaard optielijst, toe en bespreekt met u uw individuele woonwensen. Ook voor informatie over het bouwproces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

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

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

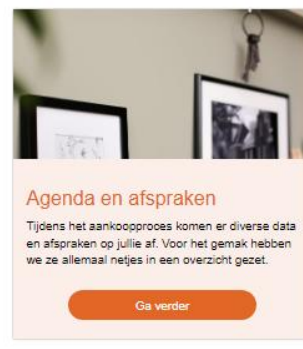
Na uw akkoord worden uw gegevens verstrekt aan alle betrokken partijen.

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.



3.2 HOOMCTRL

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



3.3 Showrooms

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

Keuken

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

Voor het project is een project specifieke keuken ontworpen zoals is omschreven in de brochure van keukenleverancier Intermat. In de showroom heeft u de mogelijkheid om deze keuken aan te passen. U kunt een keuze maken uit kleuren voor het front, grepen en het werkblad. Ook kunt er voor kiezen om in de showroom samen met een keukenadviseur een maatwerk keuken samen te stellen. Intermat zal een persoonlijke offerte voor u opstellen inclusief een indicatie van de eventuele bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld het aanpassen van de installatie in de keukenruimte. De definitieve opgave van het aanpassen van de installatie in de keuken ontvangt u van de kopersbegeleiding van Bolton. Intermat zal er zorg voor dragen dat eventuele aanpassingen die nodig zijn tijdens de bouw ten behoeve van uw keuken worden doorgegeven aan de aannemer. Het leveren en monteren van uw keuken zal direct na oplevering en in overleg met u plaats vinden.

U bent echter ook geheel vrij om een keuken bij een eigen gekozen showroom te kopen.

In beide gevallen blijft de koop, montage, afrekening en garantievoorzwaarden geheel tussen u als koper en de gekozen keukenshowroom. Het leveren en monteren van uw keuken zal na oplevering plaats vinden.

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

Bijkomende voordelen indien u kiest voor een keuken bij Intermat:

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

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

Sanitair

In uw woning wordt standaard sanitair opgenomen zoals staat omschreven in de technische omschrijving. Het is mogelijk om het standaard sanitair via de showroom van Intermat naar eigen wens aan te passen. Zij zullen u uitnodigen in hun showroom voor een vrijblijvend gesprek. Uw specifieke wensen worden door Intermat vertaald in een persoonlijke offerte, inclusief het leveren, monteren, het aanpassen en installeren van de installaties. U kunt kiezen uit alle merken die Intermat kan leveren. Alle extra kosten voor installatie en montage worden in uw persoonlijke offerte meegenomen, als dat van toepassing is. U ontvangt van Intermat een overzicht met totale meerkosten inclusief eventuele verrekening zodat u weet wat de financiële gevolgen zijn.

Tegels

In uw woning wordt standaard tegelwerk aangebracht zoals staat omschreven in de technische omschrijving. Het is mogelijk om het standaard tegelwerk aan te passen via de showroom van Intermat. Zij zullen u uitnodigen in hun showroom voor een vrijblijvend gesprek. Uw specifieke wensen worden vertaald in een persoonlijke offerte, totaal inclusief leveren en aanbrengen.

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

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

Binnendeuren

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

3.4 Casco toilet en badkamer

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

Het leidingwerk van het toilet en de badkamer wordt op de standaard positie / hoogtes afgedopt en waterleidingen worden voorzien van een afgedopte muurplaat.

Het is niet mogelijk om het leidingwerk te verplaatsen of extra leidingwerk aan te laten brengen.

Wanden zijn onafgewerkt, alleen leidingsleuven worden dicht gesmeerd. Het plafond wordt voorzien van standaard plafond spuitwerk. In de badkamer wordt geen dekvloer aangebracht, in het toilet wel.

De vloerverwarming in de badkamer wordt aangebracht volgens de standaard posities en worden tijdens de bouw afgedekt met boardplaten, die ter bescherming blijven liggen tot en met de oplevering. Aanpassingen in de vloerverwarming zijn niet mogelijk. De elektrische radiator in de badkamer blijft behouden en wordt op de standaard positie op de onafgewerkte wand gemonteerd.

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

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

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en uw mogelijke keuze voor een woning met casco badkamer en/of toilet:

Wij willen u graag nader informeren over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en hoe deze van invloed is op uw mogelijke keuze voor een woning met een casco badkamer en/of toilet. Bij de keuze voor een woning met een casco badkamer en/of toilet is het belangrijk om te begrijpen dat u als koper meer verantwoordelijkheid draagt voor bepaalde aspecten van de afwerking. Als gevolg van

uw keuze zijn bepaalde afwerkingsdetails zoals tegelwerk, sanitair, en andere interieurafwerkingen niet gereed met de oplevering. Dit betekent dat u zelf verantwoordelijk bent voor het afwerken van de badkamer en/of toilet na oplevering en ook voor het voldoen aan de geldende normen van Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Gevolgen van uw keuze casco badkamer en/of toilet nader toegelicht:

- **Ingebruikname woning:**
Gezien de woning met een casco badkamer en/of toilet bij oplevering niet voldoet aan de geldende normen van de Bbl wordt deze door het bevoegd gezag (gemeente) nog niet vrijgegeven voor gebruik. Dit betekent dat de woning feitelijk niet mag worden bewoond. Nadat u de werkzaamheden aan de badkamer en/of toilet heeft afgerond zal een inspectie moeten plaatsvinden door een door u in te schakelen onafhankelijke kwaliteitsborger. Indien het aantoonbaar is dat de badkamer voldoet aan de Bbl wordt er een eindverklaring opgesteld waarmee het bevoegd gezag de woning vrij kan geven voor gebruik. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk.
- **Kwaliteitsverschillen en verantwoordelijkheid:**
Omdat de afwerking van de badkamer en toilet bij realisatie van uw woning niet door Bolton Bouw, maar na oplevering door u zelf of door derden wordt gerealiseerd, kunnen er kwaliteitsverschillen optreden. U draagt zelf de verantwoordelijkheid voor het correct (laten) afwerken van de badkamer en toilet conform de geldende normen van de Bbl, inclusief het tegelwerk, sanitair, en andere interieurafwerkingen.
- **Vervallen garantie op minderwerk:**
Door het overeenkomen van minderwerk vervalt de aansprakelijkheid, ter zake van dat minderwerk, van de ondernemer op grond van de wet, het contract en de van toepassing zijnde garantie en waarborgregeling van Woningborg. Dit wordt geregeld in het formulier 'Melding minderwerk' welke door beide partijen voor akkoord ondertekend worden.
- **Mogelijke budgetoverschrijding:**
De afwerking van de badkamer en/of toilet is niet meer inbegrepen bij de realisatie van uw woning. Naast de kosten voor het zelf (laten) uitvoeren van deze afwerking dient u rekening te houden met aanvullende kosten voor het inschakelen van een onafhankelijke kwaliteitsborger. Wij adviseren u vooraf al deze kosten in kaart te brengen. Anders bestaat het risico dat u te maken krijgt met onverwachte kosten en een budgetoverschrijding.

Mogelijkheden in de praktijk:

Optie 1

U verstrekt ons uiterlijk 4 maanden voor oplevering een afschrift van de door u ondertekende opdracht aan één professionele partij. Voorwaarde is dat deze partij – in uw opdracht en na oplevering – de complete badkamer en/of toilet zal realiseren volgens de geldende normen van de Bbl. Na ontvangst verstrekken wij uw opdrachtbevestiging ter beoordeling aan onze kwaliteitsborger. Naar verwachting zal onze kwaliteitsborger hiermee bij oplevering de benodigde gereedmelding wel kunnen afgeven en zal de gemeente in dat geval uw woning 'gewoon' vrijgeven voor gebruik.

Deze optie is niet mogelijk indien u zelf of een niet professionele partij de realisatie van de complete badkamer laat uitvoeren. Ook niet indien u de realisatie door meerdere (professionele) partijen laat uitvoeren.

Indien wij tijdig GEEN of JUISTE opdrachtbevestiging volgens optie 1 ontvangen is automatisch optie 2 voor u van toepassing.

Optie 2

Uzelf of meerdere door u ingeschakelde partijen realiseren na oplevering uw badkamer en/of toilet. De door ons ingeschakelde onafhankelijke kwaliteitsborger meldt de casco badkamer en/of toilet bij de gemeente en kan dus ook niet een compleet dossier voor gereedmelding indienen bij de gemeente. U bent zelf verantwoordelijk om voor eigen rekening een onafhankelijke kwaliteitsborger in te schakelen die 1) toezicht uitvoert op de nog uit te voeren werkzaamheden, 2) het dossier aanvult en 3) bij de gemeente de aanvulling indient voor de complete gereedmelding. Hierna zal het bevoegd gezag (de gemeente) de woning pas vrij geven voor gebruik. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk. Zowel Bolton Bouw als de door ons ingeschakelde onafhankelijke kwaliteitsborger hebben hier geen rol in.

3.5 Individuele wensen

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

Helaas is niet alles mogelijk:

- In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) heeft de overheid regels opgesteld die kwaliteit nastreven en daardoor tevens de kopers van nieuwbouw woningen beschermen. Wijzigingen die tegenstrijdig zijn met het Bbl kunnen niet worden doorgevoerd;
- Wijzigingen aan de buitenzijde van uw woning kunnen vanuit architectonisch (esthetisch) oogpunt niet worden doorgevoerd. Uitzondering hierop zijn de hieromtrent aangeboden (ruwbouw)opties;
- Wijzigingen welke gevolgen hebben voor de bij de bouwvergunning gemaakte berekeningen kunnen niet worden doorgevoerd;
- Het verplaatsen of aanpassen van constructieve onderdelen, badkamers, trappen of de hoofdpopzet van de technische installatie is niet mogelijk. MV-punten kunnen dan ook niet individueel worden verplaatst;
- Het aanbrengen van inbouwspots is niet mogelijk;
- Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk;
- Alle werkzaamheden voor oplevering worden uitgevoerd door Bolton Bouw. Eventuele werkzaamheden door derden dient u zelf na oplevering van uw woning te coördineren.

3.6 Sluitingsdata

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

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

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

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

3.7 De betalingsvoorwaarden en extra werkbare dagen meer-/ minderwerk

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

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

4. ALGEMENE PROJECT INFORMATIE

Parkwoningen

In Park Rapijnen komen 18 parkwoningen met een woonoppervlak van circa 112 m² beschikbaar met een volledig woonprogramma op de begane grond en 3 slaapkamers.

De woning is toekomst bestendig met het complete woonprogramma met 1^e slaapkamer en badkamer en suite op de begane grond. De begane grond grenst aan het terras en de privé patio. Op de 1^e verdieping worden standaard nog 2 (slaap)kamers, het 3e toilet en een bergruimte gerealiseerd.

Situatie

Parkwoningen – bouwnummer 50 t/m 58

Situatie

Parkwoningen – bouwnummer 59 t/m 67



Projectspecificatie

4.1 Verzekeringen

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

4.2 Besluit bouwwerken leefomgeving

In Nederland geldt het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), wat voorheen het Bouwbesluit heette. In het Bbl zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het Bbl kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woonkamer, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in de stukken 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
Vliering
Berging

Ruimtebenaming Bbl

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

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

4.3 Krijtstreep

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijke uit het Bbl 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 / ENG

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

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

Voor alle nieuwbouw woningen geldt momenteel dat de energie behoefte van het gebouw, het gebruik van primaire fossiele energie en de temperatuuroverschrijding in juli gemaximaliseerd zijn.

Het aandeel hernieuwbare energie moet minimaal 50% zijn. Hiermee voldoen de woningen aan de BENG norm.

ENG Parkwoningen:

De Parkwoningen van Park Rapijnen worden in basis energiezuiniger uitgevoerd dan bovenstaande wettelijke BENG eis en worden uitgevoerd als Energie Neutraal Gebouw (ENG). Dit betekent dat de woningen de gehele benodigde gebouwgebonden energie zelf opwekken. Dit betreft alle energie die gebruikt wordt voor de installaties van de woning zelf, zoals o.a. verwarming, (beperkte) koeling, ventilatie en warm tapwater. Het gebruiksgebonden energieverbruik van o.a. huishoudelijke apparaten is hierin buiten beschouwing gelaten.

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

De werkelijke verbruikswaarden voor uw woning-gebonden verbruik kunnen hoger of lager zijn dan de gemiddelde verbruikswaarden waarmee gerekend wordt. Dit is geheel afhankelijk van uw persoonlijke wensen en de manier waarop u uw woning en apparaten in huis gebruikt.

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

4.5 Aansluiting Nutsbedrijven

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

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

De verschillende aansluitpunten 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.

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

4.6 AVG

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

4.7 Wet kwaliteitsborging

Per 1 januari 2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gefaseerd in werking getreden. De Wkb is een nieuwe wetgeving die tot doel heeft de bouw kwaliteit te verbeteren en het bouwproces transparanter te maken. De Wkb is een wet die de traditionele rol van gemeenten bij de bouwcontrole verandert. In plaats van dat de gemeente toezicht houdt op de bouw kwaliteit, wordt deze verantwoordelijkheid meer bij de bouwpartijen zelf gelegd. Dit betekent dat de bouwpartijen zelf verantwoordelijk zijn voor het aantonen dat zij voldoen aan de bouwtechnische eisen. De Wkb bepaalt dat een aantal andere wetten, waaronder het Burgerlijk Wetboek (BW), is aangepast.

Als gevolg van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW zal de ondernemer aan de verkrijger bij aankondiging van de oplevering van de woning, een dossier verstrekken met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier bestaat uit de volgende documenten:

1. Kopersinformatiekaart (als genoemd in koop- en aannemingsovereenkomst):
 - a. Technische omschrijvingen;
 - b. Kleur en materiaalstaat;
 - c. Erratum (indien van toepassing);
 - d. Kopersplattegronden;
 - e. Meterkastlijst.
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 Woningborgcertificaat.

4.8 FSC®

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

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

In de woningen worden diverse houten onderdelen toegepast met een FSC® Mix van 70%. Dit garandeert dat minimaal 70% van het gebruikte hout afkomstig is uit FSC®-beheerde bossen en de overige max. 30% bestaat uit FSC®-controlled wood (hout waarvan is vastgesteld dat dit niet afkomstig is uit ongewenste bronnen). Dit gaat om de volgende onderdelen:

- Houten dakkappen
- Houten gevelkozijnen, ramen en deuren
- Houten trappen
- Houten buitenbergingen

4.9 Groenverklaring

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

5. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

5.1 Woningborg Garantie en Waarborgregeling

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



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

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

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

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

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

5.2 Garantiecertificaat

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

Wie een product (zoals een woning) levert, moet instaan voor de kwaliteit ervan. Schort er iets aan de kwaliteit, dan moet u Bolton kunnen aanspreken. Bolton geeft u deze garantie.

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

5.3 Beperkte garantie

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

6. UITVOERING, OPLEVERING EN ONDERHOUD

Klanttevredenheidsonderzoek

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

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

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

Feestelijke handeling

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

Koperskijkmoment

Het bouwen van een woning is een interessant traject. Wij begrijpen dat u dit graag van dichtbij mee wilt maken. Tijdens de daarvoor bedoelde kijkmiddagen zullen wij u uitnodigen voor een bezoek aan de bouwplaats. Een bouwplaats is geen geschikte plaats voor kinderen, zij zijn dan helaas niet welkom. Buiten de kijkdagen is het vanuit veiligheidsoverwegingen verboden om de bouwplaats te betreden. Bolton is als aannemer ten alle tijd aansprakelijk voor iedereen die aanwezig is. Wij vragen uw begrip hiervoor.

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



HET BEZOEKEN VAN DE BOUWPLAATS OP EIGEN GELEGENHEID IS TEN STRENGSTE VERBODEN! DIT IN VERBAND MET UW EIGEN VEILIGHEID.

Planning

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

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

Voorschouw

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

Oplevering

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



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

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

Revisie en onderhoud

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

Bouwvocht

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

Krimp

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen met name bij aansluitnaden kripscheuren 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 lijmsorten 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.

Platte daken

Op het platte dak van de woning bevindt zich een deel van de installatie zoals bijvoorbeeld de PV-panelen. Tijdens de ontwerp- en realisatiefase zijn er geen maatregelen getroffen om veilig onderhoud aan de installatie en/of dak uit te voeren. Dit betekent dat u als koper zelf verantwoordelijk bent voor het veilig uitvoeren of laten uitvoeren van eventuele onderhoudswerkzaamheden op het platte dak. Het is belangrijk dat u als koper zich bewust bent van deze verantwoordelijkheid en de nodige voorzorgsmaatregelen treft om ongelukken te voorkomen. Overweeg om een professionele onderhoudsdienst in te schakelen die ervaring heeft met werken op hoogte en de juiste veiligheidsuitrusting gebruikt.

7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

7.1 Algemeen

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

7.2 Terrein

- | | | |
|-------------------|-----|--|
| Sloopwerk | 01. | Ten behoeve van de Parkwoningen wordt het voormalig terrein van Polstokclub Linschoten door Ontwikkelcombinatie Park Rapijen B.V. ontdaan worden van aanwezige opstallen. |
| Grondwerken | 01. | Voor de funderingen, inspectieruimte, riolering en nutsinvoeren worden de noodzakelijke graafwerkzaamheden verricht met de benodigde maatregelen in verband met bovenstaande. |
| | 02. | In de bouwput wordt een bodemafsluiter van 10 cm zand toegepast. |
| | 03. | De funderingssleuven en tuinen worden aangevuld met uitgekomen gebiedseigen grond. Deze grond gaat zich zetten als gevolg van inklinking. Hierdoor kan het na oplevering van de woning nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantieregeling. |
| | 04. | De woning wordt voorzien van een bodemwarmtesysteem. De bronnen voor de bodemwarmtepomp komen onder de woning, het is bij uitzondering mogelijk dat de bron op het eigen perceel in de tuin wordt geboord. De bron wordt diep in de bodem geboord en vanaf de bron worden transsportleidingen naar de warmtepomp gebracht. Als de bron zich in de tuin bevindt mag u niet dieper dan 50 cm onder het maaiveld graven of diepwortelende begroeiing aanbrengen om schade aan de bronleiding te voorkomen. Bij oplevering krijgt u een tekening met daarop de indicatie van de positie van de bron en de leidingen. |
| Terreininrichting | 01. | Beplanting en tuinaanleg blijven buiten deze omschrijving en is voor rekening van de koper. |
| | 02. | Het openbaar gebied, waaronder de bestratingen van trottoirs en parkeerterrein, (ondergrondse) containers en de groenvoorzieningen, worden in opdracht van de ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente Montfoort gerealiseerd. De aanleg van het openbaar gebied zal na oplevering worden uitgevoerd. |
| | 03. | Op de erfgrenzen tussen de woningen onderling worden geen erfafscheidingen geplaatst. Aan de buitenzijde van de woning is binnen de erfgrens een smalle onderhoudsstrook voorzien welke wordt ingezaaid met gras. De erfgrens is op de situatietekening aangegeven. |
| | 05. | Onder de pergola, grenzend aan de berging wordt een terras aangelegd van grijze betontegels 30 x 30cm. |
| | 06. | De achtertuin / patio wordt <u>niet</u> voorzien van tegels. |

-
- Beplanting 01. Alle beplanting in het project worden in het voor de betreffende beplanting geldende plantseizoen in opdracht van de ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente Montfoort aangeplant. Het kan hierdoor zijn dat de beplanting na oplevering zal worden gerealiseerd. Ten tijde van de aanplanting zal de beplanting nog niet de omschreven te bereiken hoogte en gewenste dichtheid hebben.
- Parkeerplaatsen 01. Bouwnummer 50 t/m 58 krijgen één parkeerplaats toegewezen tegenover de twee patioblokken het dichtst bij de appartementen gebouwen gelegen. Bouwnummers 59 t/m 67 krijgen één parkeerplaats toegewezen op het parkeerterrein bereikbaar via de Beide Vlooswijken Laan. De parkeerplaatsen zelf worden als appartementsrecht geleverd en in opdracht van de ontwikkelaar gerealiseerd. De toewijzing van de parkeerplaatsen is op de situatietekening aangegeven en als volgt:
- | | |
|--------------------|------------------|
| Parkeerterrein A | |
| Parkwoning bwnr 50 | parkeerplaats 3 |
| Parkwoning bwnr 51 | parkeerplaats 7 |
| Parkwoning bwnr 52 | parkeerplaats 1 |
| Parkwoning bwnr 53 | parkeerplaats 2 |
| Parkwoning bwnr 54 | parkeerplaats 8 |
| Parkwoning bwnr 55 | parkeerplaats 9 |
| Parkwoning bwnr 56 | parkeerplaats 10 |
| Parkwoning bwnr 57 | parkeerplaats 11 |
| Parkwoning bwnr 58 | parkeerplaats 12 |
| Parkeerterrein B | |
| Parkwoning bwnr 59 | parkeerplaats 23 |
| Parkwoning bwnr 60 | parkeerplaats 15 |
| Parkwoning bwnr 61 | parkeerplaats 25 |
| Parkwoning bwnr 62 | parkeerplaats 16 |
| Parkwoning bwnr 63 | parkeerplaats 24 |
| Parkwoning bwnr 64 | parkeerplaats 14 |
| Parkwoning bwnr 65 | parkeerplaats 22 |
| Parkwoning bwnr 66 | parkeerplaats 13 |
| Parkwoning bwnr 67 | parkeerplaats 21 |
- De parkeerplaatsen 4, 5, en 6 op parkeerterrein A en de parkeerplaatsen 17 t/m 20 en 26 t/m 29 worden ten tijde van de verkoop als extra parkeerplaats te koop aangeboden.
- Huisvuil 01. In overleg met de gemeente Montfoort en afvalverwerkingsbedrijf Cyclus is bepaald dat de woningen worden voorzien van minicontainers voor groenafval. Het restafval van de woningen wordt verzameld middels een drietal ondergrondse containers binnen Park Rapijnen. De positie van deze drie ondergrondse containers zijn op de situatietekening weergegeven. Het PMD afval wordt verzameld middels zogeheten kroonringen die door de gemeente op diverse lantaarnpalen binnen Park Rapijnen worden gemonteerd. Karton/papier en textiel kan bij de bestaande inzamelpunten binnen de gemeente Montfoort worden ingeleverd.
- Terrein algemeen 01. De inrichting van het toekomstig openbaar gebied is geen onderdeel van de Aannemingsovereenkomst met Bolton Bouw en valt hiermee ook niet onder de garantieregeling van Woningborg.

Houten berging	01.	De Parkwoningen worden aan de voorzijde van de woningen voorzien van een aangrenzende houten berging, zoals op de situatietekening en koperscontracttekening is weergegeven.
	02.	De vloer van de houten berging wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde systeemvloer op betonnen funderingsconstructie op betonnen palen. De vloer wordt afgewerkt met een zandcementdekvloer.
	03.	De gevel van de houten berging wordt voorzien van verduurzaamde verticale houten geveldelen met een horizontaal houten (dak)rand. Het plat dak wordt uitgevoerd in een houten balklaag met dakbedekking met aluminium dakrand in kleur en voorzien van een inpandige pvc hemelwaterafvoer.
	04.	Het kozijn en de deur worden uitgevoerd in hardhout. De bergingsdeur wordt uitgevoerd met planken 'look' in de kleur passend bij de gevelbekleding van de berging.
	05.	De berging wordt voorzien van een dubbele wandcontactdoos, een schakelaar en een lichtpunt. Deze installatie wordt opbouw uitgevoerd.
7.3 Constructie		
Fundering	01.	Het funderingssysteem van de woningen wordt uitgevoerd middels prefab betonpalen.
	02.	De fundering van de woning wordt gerealiseerd middels een betonnen funderingsconstructie.
	03.	Onder de begane grondvloer bevindt zich een natuurlijk geventileerde kruipruimte. De kruipruimte onder de woning wordt toegankelijk gemaakt middels een geïsoleerd inspectieluik. De kruipruimte onder de bergingen is niet toegankelijk.
Vloeren	01.	De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeemvloer. Deze heeft een isolatiewaarde Rc van minimaal 3,7 m ² K/W conform de berekening die bij de vergunningaanvraag wordt ingediend.
	02.	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer (prefab betonnen schilvloer met in het werk gestorte betonlaag). De V-naden tussen deze breedplaatvloeren worden niet dichtgezet.
	03.	De kruipruimte onder de woning wordt afgesloten met een inspectieluik, welke zich achter de voordeur bevindt. De sparing in de vloer wordt voorzien van een isolatiedeksel.
Wanden	01.	De dragende wanden in de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dikte en type van de wanden is volgens opgave van de constructeur.
Staalconstructie	01.	Stalen kolommen, liggers, staalprofielen en overige hulpconstructies worden aangebracht volgens opgave van de constructeur..
Geluidschermen	01.	Vanwege de vereist geluidwering voor de binnentuinen worden op een aantal posities – zoals aangegeven op de koperscontracttekeningen – geluidwerende schermen aangebracht vanaf de 1 ^e verdiepingsvloer tot +/- 75 cm onder de dakrand van de 2 ^e verdieping. De schermen worden met stalen liggers gekoppeld aan de bouwmuren op de 1 ^e verdieping en afgewerkt met houten delen, gelijk zoals deze ook op de woningen worden toegepast. Het geluidscherm sluit aan de onderzijde en zijkanten aan op respectievelijk de dakrand en buitengevels.

7.4 Daken

Platte daken	01.	Het dak wordt uitgevoerd als een geïsoleerd platdak met Rc van gemiddeld minimaal 6,3 m ² K/W. De dakvloer is dezelfde betonnen systeemvloer als de overige verdiepingsvloeren. Deze wordt voorzien van afschot isolatie en bitumineuze dakbedekking met een aluminium randafwerking en ballastgrind.
Hemelwater afvoeren	01.	Het water van het dak op niveau van de 1 ^e verdiepingsvloer wordt afgevoerd via een PVC hemelwater afvoer in de patio. De afvoer van de hogere daken loopt via een schacht binnen in de woning.
	02.	Platte daken hebben als primaire taak als waterdichte schil te fungeren voor het hemelwater. Dit betekent niet dat op een plat dak geen water mag blijven staan.
Sedum	01.	Het dak op niveau van de 1 ^e verdiepingsvloer wordt in plaats van met grind afgedekt met mossedum beplanting. Het dak van de berging wordt niet van sedum voorzien.

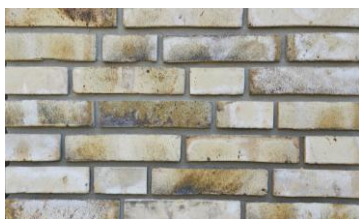
7.5 Gevelopeningen

Buitenkozijnen	01.	In de gevels van de woningen worden hardhouten kozijnen geplaatst met ramen en deuren als aangegeven op de koperscontracttekeningen. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat die in deze Kopersmap is opgenomen. Voor alle kleuren geldt dat de kleur van de binnenzijde gelijk is aan de kleur van de buitenzijde.
	02.	De onderdorpels van kozijnen die aansluiten op het maaiveld worden in composiet of kunststof uitgevoerd.
	03.	De kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van de nodige tocht-, sluit-, beglazingsprofielen en aftimmerstroken. De beglazingsprofielen worden in kleur gemoffeld aluminium uitgevoerd.
	04.	De te openen ramen worden uitgevoerd als draai-/kiepraam zoals op de koperscontracttekening is aangegeven.
	05.	Als voordeur wordt een geïsoleerde hardhouten deur met groeven toegepast. De voordeur is voorzien van een brievenbus.
Beglazing	01.	Alle glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerende beglazing met een isolatiewaarde die voldoet aan de BENG berekening.
	02.	Alle beglazing in de buitengevels in een ZTA waarde zoals deze uit de zogenaamde TOjuli berekening volgt. De ZTA waarde van de beglazing kan per gevel of vertrek een verschillende waarde hebben.
	03.	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 Bbl uitgevoerd. De buitendeuren van de woning worden voorzien van beslag van minimaal SKG**.
	02.	Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in RVS. De buitendeuren van de woning en berging zijn gelijksluitend, met één sleutel kunnen alle deuren van de woning worden geopend.



7.6 Gevelafwerking

Gevelmetselwerk	01.	De gemetselde buitengevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren..
	02.	Het metselwerk wordt gerealiseerd met een doorstrijk mortel dat tevens zichtbaar zal zijn als voeg. De kleur van deze voeg wordt in het werk bepaald in overleg met de architect. De voeg wordt een aantal mm verdiept uitgevoerd.

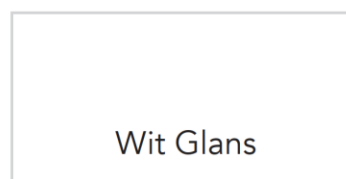
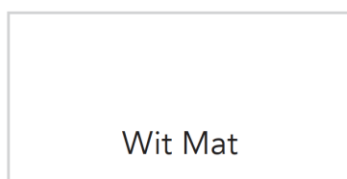


	03.	In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.
	04.	De spouwmuren van de woningen worden geïsoleerd met spouwisolatie van minimaal Rc 4,7 m ² K/W.
	05.	In het gevelmetselwerk worden dilataties aangebracht conform het advies van de constructeur en de steenfabrikant. Dilataties zijn constructieve naden in het gebouw, die het mogelijk maken dat bouwdelen aan weerszijde van de dilataties van elkaar kunnen bewegen. Deze dilataties worden niet nader afgewerkt
	06.	Onder buitenkozijnen worden aluminium waterslagen toegepast. Bij de buitenkozijnen op de begane grond die doorlopen tot het maaiveld wordt een kunststof onderdorpel toegepast met een prefab kantplank of metselwerk.
Houten gevelbekleding, balken en kolommen	01.	De houten gevelbekleding wordt uitgevoerd met verduurzaamde vurenhouten delen tegen het metselwerk. De verduurzaamde vurenhouten delen worden verticaal aangebracht. De gevelbekleding wordt voorzien van een transparante kleurbehandeling volgens opgave van de architect.
	02.	Rondom de vurenhouten delen worden tegen het metselwerk houten accenten en kaders aangebracht.
Raamdorpels	01.	Onder buitenkozijnen worden aluminium waterslagen toegepast.
	02.	Behoudens onder de buitenkozijnen op de begane grond die doorlopen tot de vloer. Daar wordt een gemetselde klamp toegepast.
Metselwerk ondersteuning	01.	Boven de kozijnen worden, daar waar nodig volgens opgave van de constructeur, stalen lateien of geveldraggers aangebracht. De kleur is conform de kleur- en materialenstaat die in deze Kopersmap is opgenomen.
Lamellen	01.	Op de 1 ^e verdieping worden plaatselijk – zoals op de koperscontracttekeningen is aangegeven – voor het draaiende deel van een enkel gevelkozijn houten lamellen aangebracht. Het hout van de lamellen is onbewerkt en gaat in loop van de tijd vergrijzen
Pergola's	01.	Ter plaatse van de voorgevels wordt een houten pergola constructie aangebracht zoals aangegeven op de gevelaanzichten en plattegronden van de koperscontracttekeningen. De pergola bestaat uit een samengestelde constructie van balken en kolommen. Het hout van de pergola is onbewerkt en gaat in loop van de tijd vergrijzen.
7.7 Afbouw		
Binnenwanden	01.	De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken.
Binnenkozijnen in de woningen	01.	De binnendeurkozijnen in de gehele woning worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen zonder bovenlicht met vlakke stompe deuren. De deuren worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur alpine wit (benadert RAL 9010).
	02.	In de meterkastdeur worden 2 roosters geplaatst om de meterkast volgens de richtlijnen van de Nutspartijen voldoende te kunnen ventileren.

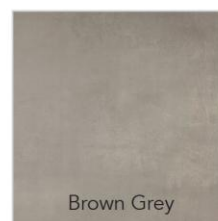
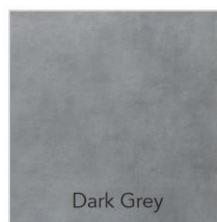
	03.	Daar waar noodzakelijk worden kozijnen en deuren met een verhoogde geluidwering toegepast om te voldoen aan de geluidseisen vanuit bouwregelgeving.	
	04.	Via de kopersbegeleiding zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van de binnendeuren en -kozijnen.	
Hang & sluitwerk	01.	De binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk, type deurkruk Ami 369 en klikschild Ami 177. Het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij-/bezet schild. De meterkast krijgt een kastslot zonder kruk. De overige deuren zijn alleen voorzien van een krukstel met schild.	
	02.	Via de showroom zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het hang- en sluitwerk voor de binnendeuren.	
Houten trappen	01.	De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap.	
	02.	Langs het trapgat op de verdiepingen wordt een houten spijlenhek aangebracht. Daar waar risico is op overklimbaarheid in verband met de trapeuning die tegen het hekwerk aan zit, wordt dit hekwerk als dicht paneel uitgevoerd.	
	03.	Langs de wanden worden blank gelakte grenen muurleuningen aangebracht.	
	04.	De trap wordt fabrieksmatig gegrond geleverd en in het werk worden de trapbomen, hekwerk en trapgat aftimmeringen geschilderd. De onderzijde van de trap, traptreden en stootborden zijn gegrond, bevestigingsgaten komen in het zicht en worden niet afgewerkt.	
Dorpels en vensterbanken	01.	De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen, in de kleur Bianco C (gemêleerd wit). Bij kozijnen die tot op de vloer doorlopen of bij de opstap naar dakterrassen wordt geen vensterbank toegepast.	
	02.	De dorpels bij de deuren naar toilet en badkamer worden uitgevoerd in kunststeen, kleur antraciet.	
Stukadoorswerk	01.	De binnenwanden (met uitzondering van de technische ruimten) worden gereed voor dikker behang (vlakheidsklasse groep 3) 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 8.	
	02.	De wanden in het toilet boven het tegelwerk worden afgewerkt met spuitwerk, in de kleur wit.	
	03.	De plafonds in de woning worden afgewerkt met fijnkorrelig spuitwerk in de kleur wit (uitgezonderd de meterkast en technische ruimte). Daar waar breedplaatvloeren worden toegepast blijven aan de onderzijde van de breedplaatvloer de V-naden in het plafond zichtbaar.	

Dekvloeren	01.	De constructievloeren van alle woningen worden afgewerkt met een zandcement dekvloer met een dikte van circa 70 mm. De vloeren zijn gereed voor vloerafwerking, vlakheidsklasse 3.
Aftimmerwerken	01.	Er worden <u>geen</u> plinten aangebracht in de woningen.
Wandtegels en vloertegels	01. 02.	Voor de showroom mogelijkheden m.b.t. tegelwerk zie hoofdstuk 5.2. Wandtegels in de woning worden aangebracht in de badkamers en het toilet(ten) van de woning.

De verwerking van het tegelwerk is gebaseerd op tegelformaat 200 x 400 mm. De wandtegels worden aangebracht tot bovenzijde planchet, circa 120 cm+ vloer in het toilet en tot plafond in de badkamer.



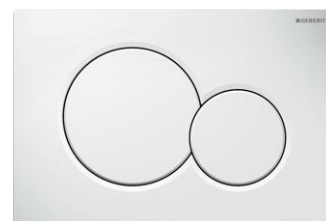
03. Vloertegels worden aangebracht op de vloeren van het toilet en de badkamer van de woning. Afmeting 450 x 450 mm. Er kan gekozen worden uit de volgende basiskleuren:



	04.	Bij de douchehoek worden de tegels één tegel verdiept en onder afschot aangebracht naar de douchegoot. Langs de verspringende rand word een rvs profiel toegepast.
	05.	Wandtegels en vloertegels worden standaard <u>niet</u> strokend verwerkt.
	06.	In de badkamer worden geen vensterbanken toegepast. Het tegelwerk wordt in de dagkant tot het kozijn aangebracht.
	07.	Via de showroom zijn er verschillende mogelijkheden tot aanpassing van het tegelwerk. Casco toilet en badkamer behoort ook tot de mogelijkheden. Zie hiervoor het hoofdstuk Kopersbegeleiding .
Vloerbedekking	01.	In de woningen wordt geen vloerbedekking aangebracht. Bij de aankoop van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een vlakheidsklasse 3.

- Schilderwerk
01. De gevelkozijnen met draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkende verflaag en worden in het werk door de schilder nagelopen op beschadigingen en waar nodig bijgewerkt. Als gevolg van bijwerken kan er enig kleur- en/of nuanceverschil ontstaan doordat er in de fabriek gebruik wordt gemaakt van spuitverf. De verduurzaamde houten gevelbekleding, lamellen en/of pergola's worden niet in het werk afgeschilderd..
 02. De trappen worden afgewerkt zoals omschreven in de paragraaf trappen.
 03. Al het overige houtwerk binnen in de woningen, wordt gegrond opgeleverd, met uitzondering van de onderdelen die fabrieksmatig worden afgelakt zoals omschreven in deze kopersmap.

- Sanitair
01. De Parkwoningen wordt voorzien van sanitair van Villeroy&Boch.
 - a. Toiletcombinatie in de toiletruimten en waar op tekening aangegeven in de badkamer:
 - Wandcloset Villeroy en Boch Architectura Direct Flush met QuickRelease en SoftClosing zitting met deksel.
 - Inbouwreservoir Geberit Duofix Sigma en bedieningsplaat Sigma 01 in de kleur wit.



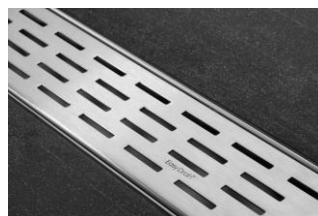
- Fontein Villeroy en Boch Architectura 36x26cm wit porselein kraangat rechts met HGrohe Costa-L fonteinkraan laag, kleur chroom.



- b. Badkamer:
 - Villeroy en Boch Architectura wastafel 60x47cm met kraangat-wit, HGrohe Eurostyle Cosmopolitan wastafelkraan met waste Chroom en rechthoekige spiegel Bron Square 50x60cm.



- Betegelde douchehoek voorzien van RVS douchegoot 70 cm. Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 1000 chroom met Grohe Tempesta 110 glijstangset met 2 straalsoorten.



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

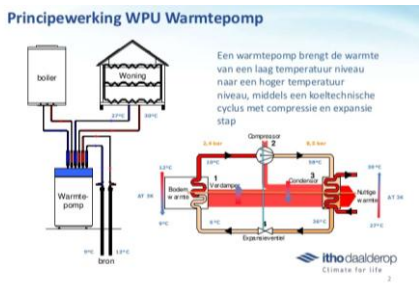
Keuken

01. De woning is niet voorzien van een keuken. Voor meer informatie over de mogelijkheden voor een keuken zie hoofdstuk **Kopersbegeleiding**.
02. Een duurzame woning met een WTW-ventilatie en een warmtepomp installatie is niet geschikt voor een geveldoorvoer van de afzuigkap. Deze kunnen wij u om deze reden niet aanbieden. Alleen een recirculatie kap is geschikt in deze woning.

7.8 Installaties

Hwa en rioleringen

01. Er wordt een gescheiden PVC rioleringssysteem toegepast. Dit betekent dat het hemelwater en zogenaamd 'vuilwater' via aparte stelsels worden afgevoerd. Het hemelwater zal middels leidingen in het openbaar gebied aangesloten worden op het water in of rondom het project. Het vuilwater wordt aangesloten op het openbare hoofdriool in het mandelig gebied.
02. De zichtbare hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in grijs PVC.
03. Het hemelwater vanaf het hoge dak(en) voert door middel van een leiding(en) in een schacht binnen in het gebouw af en zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dampdichte isolatie.
04. Binnen in de woningen worden rioleringsaansluitpunten gebracht naar;
 - het toilet(ten) en fontein;
 - installatie opstelplaats van de warmtepomp en WTW ventilatie box;
 - keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser (afgedopt);
 - badkamers t.b.v. wastafel, douche, toilet en bad (indien aanwezig);
 - opstelplaats van de wasmachine.
05. 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.
06. Conform de voorschriften zal er een rioleringsontluchting door het dak worden aangebracht. De positie op de koperscontracttekening is indicatief, de definitieve positie wordt door de installateur bepaald.

- | | |
|------------------------|--|
| Waterinstallatie | <p>01. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt elke woning voorzien van een complete koudwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser (voorzien van combi filter stopkraan) - toiletruimte(s) t.b.v. toilet en fontein; - badkamers t.b.v. wastafel, douche, toilet en bad (indien aanwezig); - wasmachine/wasdroger opstelplaats; - boilervat opstelplaats. <p>02. Vanaf het boilervat van de warmtepomp wordt een warmwaterinstallatie x aangelegd naar de volgende tappunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keuken t.b.v. spoelbak (voorzien van filter stopkraan) - badkamers t.b.v. wastafel, douche en bad (indien aanwezig); |
| Gasinstallatie | <p>01. De woning is <u>niet</u> voorzien van een gasinstallatie. In het plangebied wordt ook geen hoofdleiding voor gas aangelegd.</p> |
| Verwarmingsinstallatie | <p>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.</p> <p>Youtube; Werking water/water warmtepomp gesloten bron</p>  <p>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 worden de vloerverwarmingsleidingen door het bronwater gekoeld, waardoor de ruimtetemperatuur met een aantal graden zal dalen (geen airco, maar comfort koeling). De warmtepomp zal zelfstandig schakelen tussen verwarmen en koelen. Het koelen is tevens noodzakelijk om de bodembron in balans te houden en de installatie efficiënt te laten functioneren. De badkamer wordt niet gekoeld, omdat dit op de tegelvloer risico kan geven op condensatie en dus gevaar voor uitglijden. Als de installatie overschakelt op koelen, wordt automatisch de groep van de badkamer uitgeschakeld.</p> <p>03. Het vloerverwarmingssysteem is gekoppeld aan een verdeler. De positie van de verdeler is aangegeven op de koperscontracttekening. Deze verdeler wordt in basis niet weggewerkt. Optioneel is het mogelijk een houten omtimmering aan te laten brengen. Deze optie kunt u op de koperskeuzelijst terugvinden.</p> <p>04. De warmtepomp draagt tevens zorg voor de levering van warmtapwater hiervoor is de woning voorzien van een ingebouwd 200 liter voorraadvat. 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.</p> |

05. Standaard wordt het voorraadvat op temperatuur gebracht in de nachtelijke uren. Het is mogelijk om dit op meerdere momenten op een dag in te schakelen. Dit heeft uiteraard wel gevolgen voor de energie nota.
06. De koudwaterleiding naar de douche mengkraan in de badkamer wordt niet aangesloten op een douche-goot WTW.
07. Op de gevel (bij voorkeur noordzijde) wordt een buitenvoeler aangebracht die de buitentemperatuur meet en doorgeeft aan de warmtepomp. Bij verandering in buitentemperatuur reageert de warmtepomp hierop en werkt daardoor efficiënter. Indien de buitenvoeler niet op de noordzijde geplaatst kan worden dan dient er een buitenvoelerhuisje geplaatst te worden.
08. De warmtepomp is volledig eigendom van de koper (geen lease).
09. Het geheel volgens de geldende voorschriften van overheidsinstanties en 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 hal | 18°C |
| - voor woonkamer / keuken | 22°C |
| - voor slaapkamers | 22°C |
| - voor badruimte | 22°C |
| - voor toilet | 18°C |
| - voor inpandige berging | 15°C |
| - voor vloering | Onverwarmd |
| - voor buitenberging | Onverwarmd |

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

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

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

Bij het uitschakelen van de verwarming van een ruimte is de verwarming van die ruimte niet gewaarborgd en dient u er rekening mee te houden dat:

- Bij een buitentemperatuur van onder de 5 graden, de regeling automatisch de verwarming van deze ruimte weer zal inschakelen op de standaard ingestelde 18 graden. Deze temperatuur is niet te verlagen.
- In de zomerperiode deze ruimte niet gekoeld zal worden. Om te kunnen koelen zal deze weer handmatig ingeschakeld moeten worden. Dit is een verantwoordelijkheid van de koper. Koeling is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de bron in balans blijft en de installatie met een zo hoog mogelijke efficiëntie werkt tegen een zo gering mogelijke energierekening.

	11.	In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator toegepast om de vereiste minimale temperatuur te kunnen garanderen. Op deze radiator zit een eigen thermostaat. Fabrikaat 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. Dit betekent mechanische luchttoevoer en -afvoer middels ventilatieventielen op het plafond of de wand. <u>Op koperscontracttekening is aangegeven in welke ruimte afzuig- en/of inblaasventielen van de mechanische ventilatie worden voorzien, de positie en aantallen worden bij de verdere uitwerking van de installaties vastgesteld.</u> Het wtw systeem zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht te verwarmen. In de woonkamer/keuken wordt een standenschakelaar aangebracht waarmee u zelf het ventilatiesysteem kunt regelen. De positie is conform de koperscontracttekeningen. In de badkamers 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.	
	02.	In het toilet(ten), de badkamers, keuken en bij de wasmachine/wasdroger opstelplaats wordt er lucht afgezogen (mechanische afvoer).	
	03.	In de woonkamer, slaapkamers en werkkamer wordt er verse voorverwarmde lucht ingeblazen (mechanische toevoer).	
	04.	De wtw-installatie is standaard voorzien van een Bypass functie. In de zomerperiode zal het toestel niet proberen de warmte uit de binnenlucht terug te winnen, maar de buitenlucht te gebruiken om de binnentemperatuur zo comfortabel mogelijk te houden. Dit kunt u vergelijken met het open zetten van een raam op een koele zomernacht. Het toestel doet dit geheel automatisch. De wtw-installatie verzorgt de ventilatie in de woning en regelt niet de luchtvochtigheid.	
	05.	Om een goede ventilatiestroom in de woning te waarborgen is er rekening gehouden met ruimte onder de binnendeuren. Via deze ruimte stroomt de lucht vanaf de inblaasventielen naar de afzuigventielen. Houd met uw vloerafwerking rekening met een vrije ruimte onder de deur van minimaal 10 mm.	
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 voldoende groepen. Het aantal elektra voorzieningen en globale positie hiervan is op de koperscontracttekeningen aangegeven.	
	02.	De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw in de kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden naast elkaar uitgevoerd.	
	03.	Wandcontactdozen worden geplaatst op 0,30 m+ vloer in de woonkamer en de slaapkamers. In de overige ruimten 1,05 m+ vloer.	
	04.	Bij de voordeur komt een beldrukker met een schel in de hal.	
	05.	Ter plaatse van de voordeur wordt een armatuur aangebracht. De levering en aansluiting van apparaten en overige armaturen is <u>niet</u> in de aannemingssom begrepen.	
	06.	Elke woning wordt individueel voorzien van een elektriciteitsmeter in de meterkast. De elektrische installatie van de buitenbergingen zijn	

gekoppeld aan de meterkast in de woning.

Zonnepanelen	01.	De Parkwoningen worden voorzien van zonnepanelen die op het dak worden gemonteerd. Op de koperscontracttekening is per woning aangegeven hoeveel panelen zullen worden toegepast. De zonnepanelen worden uitgevoerd met een vermogen van 430 WP per paneel. Het aantal panelen is indicatief waarbij de vereiste capaciteit volgens de (B)ENG berekening maatgevend is.
	02.	De panelen worden uitgevoerd met een centrale omvormer welke in de techniek ruimte wordt aangebracht.
Brandmeld-installatie	01.	De woning wordt uitgerust met rookmelders, in de hal, op de overloop en daar waar verder op tekening is aangegeven, conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn aan elkaar gekoppeld.
Telefoon/Antenne-installatie/Data	01.	Ten behoeve van de telefoon, centrale antenne-inrichting of data wordt een loze leiding in een inbouwdoos aangebracht in de woonkamer en slaapkamer 1 eindigend in de meterkast. (voorzien van controle draad).

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

7.9 Voorwaarden

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

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

7.10 Ruimtestaat

Type Patio (bnr 50 t/m 67)	Vloer	Wand	Plafond
Entree	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Toiletten	Dekvloer v.v. vloertegels 450 x 450 mm	Wandtegels 400 x 200 mm tot planchet ca. 120 cm, daarboven spuitwerk (kleur wit)	Spuitwerk (kleur wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt voorzien van montage hout	Onafgewerkt
Woonkamer / keuken	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Overloop	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Slaapkamers	Dekvloer	Geschikt voor behang	Spuitwerk (kleur wit)
Badkamers	Dekvloer v.v. vloertegels 450 x 450 mm	Wandtegels 400 x 200 mm tot plafond	Spuitwerk (kleur wit)
Technische ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Houten berging	Dekvloer	Hout	Houten balken met underlayment platen

7.11 Kleur en materiaalstaat

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Gevelmetselwerk Gevelbekleding	Baksteen Thermisch-gemodificeerd vuren	Lichtbruin genuanceerd Bruin (vergrijs na verloop van tijd) N.v.t.
Gevelmetselwerk (achter houten bekleding.	Baksteen	
Houten kolommen en liggers	Massief duurzaam hout	Naturel (vergrijs na verloop van tijd)
Waterslagen verdiepingen Lateien/geveldragers	Aluminium Staal	Beigegrijs Beigegrijs
Berging	Thermisch-gemodificeerd vuren	Bruin (vergrijs na verloop van tijd)
Dakbedekking Sedum dakafwerking 1 ^e verdieping Noodoverstort	Bitumineuze dakbedekking Mossedum beplantingkratten Aluminium	Zwart Naturel Beigegrijs
Kozijnen Voordeur Deuren en ramen Deur houten berging	Hout Hout Hout Hout	Beigegrijs Beigegrijs Beigegrijs Beigegrijs
Vensterbanken	Kunststeen	Gemêleerd wit

De benoemde kleuren kunnen per materiaal of verwerkingsmethode en door structuurverschil een kleur tint verschillen.

8. RUWBOUWOPTIES

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

OPTIES EXTERIEUR – bouwnummer 50 t/m 67

OPTIE 101: Uitbreiding 1^e verdieping

Deze optie is mogelijk bij bouwnummers 50 t/m 67

(deze optie is niet mogelijk in combinatie met optie 102 – dakterras 1^e verdieping)

De slaapkamer, badkamer en wasruimte ter plaatse van de begane grond vervallen en worden verplaatst naar de eerste verdieping. De eerste verdieping wordt (hiervoor) uitgebreid als aangegeven op de optietekening. Op het dak wordt één extra PV-paneel aangebracht. Deze optie is exclusief optie 104 schuifpui veranda vervangen door openslaande deuren.

OPTIE 102: Dakterras 1^e verdieping

Deze optie is mogelijk bij bouwnummers 50 t/m 55 + 57 t/m 64 + 66 + 67

(deze optie is niet mogelijk bij bouwnummers 56 + 65 en deze optie is niet mogelijk in combinatie met optie 101 en 103)

Op de overloop van de eerste verdieping wordt een deurkozijn met glasvlak aangebracht. De deur wordt voorzien van een 3-puntsluiting, kerntrek beveiligd beslag en een cilinder gelijksluitend met de woning. De deur krijgt dezelfde afwerking als de overige deuren en kozijnen. Op het dak wordt een dakterras aangebracht bestaande uit een vloer van houten vlinderdelen en een afscheiding door middel van een hekwerk bestaande uit metalen balusters / frame in kleur gepoedercoat met een vulling van gelaagd glas.

OPTIE 103: Uitbreiding 1^e verdieping en opbouw 2^e verdieping

Deze optie is mogelijk bij bouwnummers 50 t/m 67

(deze optie is niet mogelijk in combinatie met optie 102 – dakterras 1^e verdieping)

De slaapkamer, badkamer en wasruimte ter plaatse van de begane grond vervallen en worden verplaatst naar de eerste verdieping. De eerste verdieping wordt (hiervoor) uitgebreid als aangegeven op de optietekening. De woning wordt uitgebreid met een extra bouwlaag (2^e verdieping) als aangegeven op de optietekening. De techniekruimte wordt hierbij verplaatst naar deze 2^e verdieping. De overloop is een zogenaamde onbenoemde ruimte. De afwerking is gelijk aan de overloop op de eerste verdieping. De PV-panelen worden verplaatst naar het dak van de (extra) 2^e verdieping. Op het dak van de eerste verdieping worden drie stuks extra PV-panelen aangebracht. Deze optie is exclusief optie 104 schuifpui veranda vervangen door openslaande deuren.

OPTIE 104: Schuifpui veranda vervangen door openslaande deuren

Deze optie is mogelijk bij bouwnummers 50 t/m 55 + 57 t/m 64 + 66 + 67

(deze optie is niet mogelijk bij de bouwnummers 56 + 65)

De basis schuifpui naar de veranda wordt vervangen voor een kozijn met een set dubbele deuren met glasvulling en zoals verder op de optietekening is aangegeven. Eén deur uitgevoerd als loopdeur, de andere deur voorzien van kantschuiven (vast). De deuren behouden dezelfde afwerking als de standaard deuren.

9. PARTICIPANTEN

Ontwikkelaar:

Ontwikkelingscombinatie Park Rapijnen BV
bestaande uit:
BPD Ontwikkeling – Regio Noordwest
Email: verkoop.noordwest@bpd.nl
NU Projectontwikkeling BV
Email: contact@nuprojectontwikkeling.nl
Website: www.nieuwbouw-parkrapijnen.nl



Ontwerp:

MIX ARCHITECTUUR
Email: info@mix-architectuur.nl
Website: www.MIX-architectuur.nl



Aannemer:

Bolton Bouw
Email: info@boltonbouw.nl
Website: www.boltonbouw.nl



Garantie- en waarborg:

Woningborg
Email: info@woningborggroep.nl
Website: www.woningborggroep.nl



Makelaar:

De Keizer Makelaars
Email: nieuwbouw@dekeizer.nl
Website: www.dekeizer.nl



Notaris:

westvaer notarissen
Email: teamnieuwbouwrotterdam@westvaer.nl
Website: www.westvaer.nl

