

CONCEPT TECHNISCHE OMSCHRIJVING

25 WONINGEN

ESSEZOOM

FASE 14

Bouwnummers 1 t/m 25

HET KOPEN VAN EEN WONING

1. ALGEMEEN

Voor de meeste mensen geldt dat het kopen van een woning niet iets is dat dagelijks voorkomt. Het is een belangrijke stap in uw leven en daarom vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en de voorwaarden die gelden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Zodat u weet waar u aan toe bent. We adviseren u dit document met aandacht te lezen. U leest hier meer over bijvoorbeeld de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst, de financiering van uw woning en de Woningborg-garantie. Daarnaast geven we met name aan wat u precies wel of niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit.

MAATVOERING

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen Siris Projectontwikkeling en riz bouw geen aansprakelijkheid aanvaarden. De exacte kavelgroottes worden door inmeting van het Kadaster bepaald.

De op de tekeningen aangegeven maatvoering betreft globale maten, uitgedrukt in milli- of centimeters, evenals de in deze kopersinformatie genoemde maatvoering. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op tekening is echter niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. De aannemer raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten.

De definitieve afmetingen van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen. De op de tekeningen aangegeven verwarmingselementen, technische installaties en verdelers kunnen voor wat betreft plaats en afmeting afwijken van de daadwerkelijk te plaatsen verwarmingselementen, technische installaties en verdelers.

BOUWBESLUIT

In het Bouwbesluit worden ruimten in uw woning anders benoemd dan in deze kopersinformatie. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als

Woonkamer / keuken / slaapkamer
Hal / entree / gang / overloop
Toilet of WC
Badkamer / douche
Zolder / vliering
Bergingen
Meterkast / CV-ruimte / technische ruimte
Kasten

Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Buitenberging
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte

Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreep-methode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen van dit project voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.

ENERGIEPRESTATIE, BIJNA ENERGIENEUTRALE GEBOUWEN

Alle vergunningaanvragen voor nieuwbouw na 1 januari 2021 moeten voldoen aan de BENG-eisen.

Deze geven aan hoe energiezuinig een woning is.

BENG 1: de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar.

BENG 2: het maximale primair fossiel energiegebruik in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar.

BENG 3: het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

TOjuli: de indicatie risico temperatuuroverschrijding aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand juli in de BENG-berekening volgens NTA 8800. Omdat uw woning standaard wordt uitgerust met een warmtepomp met koelfunctie vervalt de eis TO-juli en is deze derhalve niet berekend.

Uw woning voldoet in de standaard uitvoering aan de huidige BENG- eisen. Via riz bouw kunt u vergunningsvrije aanpassingen laten doen aan uw woning. Deze aanpassingen, zoals een erker, uitbouw, dakraam, dakkapel of aanpassingen aan de installaties hebben invloed op het energieverbruik van uw woning, maar worden niet nader getoetst aan de BENG-eisen, zoals dat wel het geval is voor de standaard woning. U dient er rekening mee te houden dat deze uitbouwen, maar ook eventuele andere aanpassingen aan de woning tijdens en/of na het bouwproces een verhoogd energie verbruik teweeg brengen en ook dat hierdoor de uiteindelijke woning niet meer voldoet aan de BENG-eisen en/of TOjuli eis die wel gelden voor de standaard woning, zoals deze is vergund middels de omgevingsvergunning.

2. DE KOOPVEREENKOMST, AANNEMINGSOVEREENKOMST EN INSTANDHOUDINGSOVEREENKOMST

Als u een nieuwbouwwoning koopt worden uw rechten en plichten, die van Siris Projectontwikkeling BV en die van riz bouw bv vastgelegd in een contract. Nadat duidelijk is welke woning uw woning wordt, zal de makelaar u drie contracten doen toekomen, dit zijn een koopovereenkomst, een aannemingsovereenkomst en een instandhoudingsovereenkomst. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst koopt u de grond van Siris Projectontwikkeling BV en met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst geeft u riz bouw opdracht tot de bouw van een woning. U verplicht zich tot het betalen van de koopprijs en de aanneemsom. Siris Projectontwikkeling BV verplicht zich daartegenover tot levering van de grond en riz bouw bv verplicht zich tot de bouw van uw woning.

Daarnaast verplicht u zich er met het aangaan van de koop- en aannemingsovereenkomst toe om een huur- of koopovereenkomst met Klimaatgarant aan te gaan voor de warmtepompinstallatie met bodembron en voorraadvat en het PV-systeem. In de overeenkomst tussen u en Klimaatgarant zijn riz bouw BV en Siris Projectontwikkeling BV geen partij.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In de wet is geregeld dat kopers een bedenktijd hebben. Dit houdt in dat u na ondertekening nog zeven kalenderdagen de mogelijkheid heeft om van de aankoop af te zien.

Na ondertekening van de overeenkomst door koper en verkopers, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, zodat hij hier de notariële akte van eigendomsoverdracht van kan opmaken. riz bouw is bij Woningborg aangesloten. Voor woningen die worden gebouwd onder Woningborg-garantie bestaat een model-contract dat voor uw overeenkomst met riz bouw zal worden gebruikt. Dit model is met medewerking van Vereniging Eigen Huis tot stand gekomen. Daarin zijn zaken zoals bedenktijd, bouwtijd, betaling, garantieregeling en ontbindende voorwaarden geregeld. Meer informatie: www.woningborggroep.nl

DE KOOPSOM EN DE AANNEEMSOM

De koopsom en de aanneemsom van de woning zijn Vrij Op Naam (V.O.N.), hetgeen wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouw- en installatiekosten (met uitzondering van het energiesysteem van Klimaatgarant);
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten;
- notariskosten met betrekking tot de aankoop van de woning;
- legeskosten;
- kosten van het kadaster;
- aanlegkosten voor elektra, water en riool;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat Woningborg;

- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Kosten die niet in de gesplitste koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, radio, televisie en andere data;
 - koperskeuzes / meerwerkopties;
 - de kosten van aanleg en inrichting van de tuin;
 - het energiesysteem Klimaatgarant (PV-installatie en warmtepompinstallatie met bodembron)
- Ook de kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw woning zijn niet in de gesplitste koop- en aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen (onder andere) zijn:
- afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
 - notaris- en kadasterkosten inzake hypotheekakte;
 - rentelasten tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de vervaldatum.

U dient rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte, wij kunnen geen aansprakelijkheid accepteren voor extra kosten, die zijn ontstaan door het verlopen van uw hypotheekofferte.

OPSCHORTINGSDATUM

In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal zogenaamde 'opschortende voorwaarden' opgenomen die zijn gekoppeld aan een datum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Een voorbeeld van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Een omschrijving van de exacte opschortende voorwaarden, leest u in de koop- en de aannemingsovereenkomst. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan worden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen we u een nieuwe opschortingsdatum voor.

DE EIGENDOMSOVERDRACHT BIJ DE NOTARIS

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van eigendomsoverdracht bij de notaris vermeld. De eigendomsoverdracht (ook wel 'datum van notarieel transport' of 'juridische levering' genoemd) vindt plaats bij de notaris. Vóór de datum van deze overdracht, zendt de notaris een nota van afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag staat vermeld. De overdracht bij de notaris vindt plaats zo spoedig mogelijk nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

WAT WANNEER BETALEN?

Facturen vóór notarieel transport

Voor de vervallen termijnen van de aanneemsom en de koopsom van de grond wordt automatisch uitstel van betaling verleend tot aan de datum van het notarieel transport. Ook voor de facturen die u worden toegezonden voordat het notarieel transport plaatsvindt, krijgt u automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van notarieel transport.

Betaling van deze facturen is wel eerder mogelijk, maar niet vereist. U dient de facturen uiterlijk te voldoen bij het notarieel transport, verhoogd met de dan verschuldigde rente, welke wordt berekend tegen percentages zoals in uw koop- en aannemingsovereenkomst worden vermeld. Deze zogeheten 'transportrente' kan bestaan uit twee gedeelten, namelijk rente over grond en rente over vervallen termijnen (verhoogd met BTW). Te betalen rente na ondertekening van de koop- en de aannemingsovereenkomst is fiscaal aftrekbaar.

Te verrekenen bij notarieel transport

Op het moment van notarieel transport dienen door u te worden voldaan:

- de koopsom van de grond;
- het totale bedrag aan vervallen termijnen van de aanneemsom;
- vergoeding over grondkosten en vervallen termijnen, tot de datum van koop- en aannemingsovereenkomst, indien verschuldigd (fiscaal niet aftrekbaar);

- rente over grondkosten verhoogd met omzetbelasting na het sluiten van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar);
- rente verhoogd met omzetbelasting na het sluiten van de koop- en de aannemingsovereenkomst over vervallen termijnen, (fiscaal aftrekbaar);
- de verrekening van een eventueel door u gestorte waarborgsom bij de notaris.

Ook dient u, als u een hypotheek heeft afgesloten, rekening te houden met het feit dat door de notaris waar de akte van hypotheek wordt gepasseerd, aparte kosten aan u in rekening worden gebracht. Deze kosten hangen af van de afspraken die u daarover maakt met de door u ingeschakelde notaris.

Facturen nà notarieel transport

Nadat het notarieel transport heeft plaatsgevonden krijgt u naar gelang de bouw van uw woning vordert van riz bouw de termijnen van de aanneemsom gefactureerd. Op de termijnfacturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de laatste dag waarop uw betalingen op de bankrekening van riz bouw moeten zijn bijgeschreven. Het is verstandig er rekening mee te houden, dat er een aantal werkdagen (afhankelijk van uw financier) zullen verlopen tussen het moment, waarop u uw betalingsopdracht uitschrijft en het moment waarop het bedrag op de bankrekening van riz bouw wordt bijgeschreven. Indien u de woning met een hypothecaire lening financiert, zult u doorgaans de termijnen voldoen door onder deze lening het termijnbedrag op te nemen.

3. UITVOERINGSDUUR EN BOUWVOLGORDE EN OPLEVERING

De uitvoeringsduur van uw woning bedraagt circa 275 werkbare werkdagen, gerekend vanaf start bouw van de woning. Het moment van start bouw wordt bepaald conform de algemene toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst van Woningborg.

Eventuele koperskeuzen kunnen het bouwproces verlengen en kunnen derhalve tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De toelichting bij de koperskeuzelijst geeft hierover uitsluitel. De bouwvolgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd wordt bepaald door riz bouw.

De bouwtijd is afhankelijk van weersomstandigheden. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zult u periodiek, gemiddeld één maal per acht weken, op de hoogte worden gehouden van de voortgang van de bouw. In deze voortgangsoverzichten wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven, hierbij geldt; hoe dichter het einde van de bouw nadert, des te nauwkeuriger de prognose.

VERZEKERING

Tijdens de bouw is uw woning verzekerd tegen een groot aantal risico's waaronder schade door storm en brand. Vanaf de oplevering is de woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw woning moet zorgen.

OPLEVERING

Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Circa één week voor de oplevering krijgt de koper de gelegenheid zijn woning te inspecteren. Bij de inspectie worden de geconstateerde gebreken genoteerd die dan zoveel mogelijk bij de oplevering zullen zijn hersteld. De voorafgaande inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen. Uw woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij uw woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Tijdens de oplevering van de woning mag de koper ervoor kiezen om voor eigen rekening een deskundige partij mee te nemen.

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde restwerkzaamheden schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen, inclusief de betaling van de gekozen opties, zijn ontvangen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt u ook de volle verantwoording over uw woning, zodat u de woning en toebehoren vanaf die dag dient te verzekeren. Er is een periode van drie maanden beschikbaar om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering van uw woning zal hierdoor niet beïnvloed worden.

Van een tweede oplevering is geen sprake. Beschadigingen welke na oplevering worden geconstateerd worden niet meer in behandeling genomen.

5% OPSCHORTINGSREGELING

De wetgever heeft ter meerdere zekerheid van de consument de 5%-opschortingsregeling in het leven geroepen. Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid dat bij oplevering geconstateerde gebreken zo snel mogelijk verholpen zullen worden.

De ondernemer verstrekt vóór de oplevering aan de notaris echter een zogenaamde bankgarantie ter grootte van 5% van de aanneemsom. Deze garantie zal na het verstrijken van 3 maanden sinds de oplevering door de notaris worden teruggegeven aan de ondernemer. Tenzij de koper deze teruggave schriftelijk gemotiveerd aan de notaris tijdelijk opschort wegens niet verholpen gebreken.

Door het tijdig stellen van de genoemde bankgarantie dienen alle betalingstermijnen zoals gezegd bij oplevering volledig te zijn voldaan (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk).

ONDERHOUDSTERMIJN

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan en vallen onder het onderhoud. Voor Woningborg-woningen geldt een onderhoudsperiode van zes maanden. Meld deze zaken daarom na ontdekking direct schriftelijk. De bouwaannemer zal de daarvoor in aanmerking komende onderhoudspunten verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen.

WATERHUISHOUDING

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin of in de kruipruimten. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg en inrichting van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin.
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan;
- Indien u toch een groot deel van uw tuin gaat bestraten adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen. Mogelijkheden zijn een waterdoorlatende bestrating of drainage.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom uw vrijstaande bergingen maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.
- Veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

GRONDSAMENSTELLING

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling zullen zettingen optreden. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Zettingen maken het nodig dat achterpaden, bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper c.q. bewoner te worden uitgevoerd.

Het openbare gebied (straten, groenvoorzieningen etc.) inclusief een gedeelte van de voortuin van het bouwkegel is voorbelast, zodat bij de start van de bouw de grond reeds 'gezet' is. Ondanks deze voorzorgen kunnen wij niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van zowel de voor- als achtertuin optreedt. U dient zelf maatregelen te nemen (aanvullen met grond in de tuin, een strook met grind rondom de gevel) als zetting optreedt om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond.

Gebruiksadvies tuin

Wij adviseren u met nadruk om rondom de woning en de tuin een strook grind aan te brengen en deze van tijd tot tijd aan te vullen.

Als u verhardingen aanbrengt rondom uw woning wijzen wij u erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht zettingen kunnen veroorzaken. Voor aanvullingen en ophogingen kunt u het beste grond met een laag soortelijk gewicht toepassen. Hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld.

De bouw aanvaardt geen aansprakelijkheid ter zake dit zettingsproces en de eventueel daaruit voortvloeiende gevolgen.

4. DE ZEKERHEID VAN WONINGBORG

U koopt een woning met Woningborg garantie. Woningborg heeft -samengevat- als doel het bevorderen van de kwaliteit van koophuizen en koopappartementen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en riz bouw en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets misgaat. Voor uw woning is de "Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021" van toepassing. Voor meer informatie kunt u terecht op www.woningborg.nl

Wat betekent dit concreet voor u:

- de kwaliteit van uw woning conform de garantie- en waarborgregeling is gegarandeerd. De folder ontvangt u voor de koop van uw woning;
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. U heeft dus een 'veilig' contract;
- u ontvangt het Woningborg waarborgcertificaat zodra het project in aanbouw wordt genomen;
- u blijft nooit met een niet afgebouwde woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met riz bouw. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw woning door een andere aannemer afgebouwd.
- wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van uw woning kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

Ongeacht hetgeen in deze omschrijving staat vermeld, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021. Ingeval enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021.

De terreininrichting (berging, bestrating, hagen, tuinmuren, etc.) valt niet onder de dekking van de Woningborg garantieregeling.

5. TOT SLOT

De brochure en/of kopersinformatie is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

De in de verkoopdocumentatie / brochure opgenomen sfeerplattegronden en artist impressions geven een impressie weer van uw toekomstige woning en omgeving. Aan deze tekeningen kunnen géén rechten worden ontleend.

Voor de volledigheid vermelden wij dat er geen behang, plinten, losse kasten en keuken worden geleverd.

Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en neem contact op met de betrokken makelaar. Zij staan voor u klaar en geven graag antwoord op uw vragen.

UW WONING IN DETAIL

6. RONDOM EN ONDER UW WONING

LOCATIE EN SITUATIESCHETS

De in de brochure en/of verkoopdocumentatie afgebeelde situatieschets is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw woning. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden door het Kadaster vastgelegd.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, cai-verdeelkasten, groenvoorzieningen, parkeerplekken, openbare verlichting, speelvoorzieningen etc.) is een impressie van de werkelijkheid, ontleend aan de gegevens die op dit moment bekend zijn. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn nadat de situatieschets aan u is verstrekt. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen Siris Projectontwikkeling en Riz bouw geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

PARKEREN

Uw woning ligt aan een openbare weg. De parkeerplaatsen rondom de woningen worden niet aan de woningen gekoppeld en zijn derhalve vrij toegankelijk.

De kavels 1 t/m 11, hebben conform de juridische situatie tekening, twee parkeerplaatsen op privé terrein. Deze parkeerplaatsen dienen door u gerealiseerd te worden en gehandhaafd te blijven.

HUISVUIL EN TUINAFVAL

Het huisvuil, papier, en het groente-, fruit- en tuinafval (GFT) zal worden verzameld door de gemeente Zuidplas door middel van ondergrondse vuilcontainers welke door de gemeente Zuidplas worden geplaatst. De ondergrondse vuilcontainers zijn te gebruiken met behulp van een door de gemeente uit te geven afvalpas. PMD (Plastic Metaal en Drinkkartons) zal worden verzameld met zakken welke u op de daarvoor bestemde plekken op de ophaaldagen aan kunt bieden. De adressen gelegen aan de Bermweg kunnen er bij de gemeente optioneel kiezen voor kliko's in plaats van een afvalpas.

PEIL

Als peil –P– geldt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grondvloer van de woning ter plaatse van de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 15 mm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep. De voordeur is namelijk circa 93 cm breed en draait de entree in.

Het peil van de gemetselde of houten buitenberging kan op een ander niveau liggen dan het peil van de woning. Het peil van zowel de woning als dat van de garage/berging wordt door de gemeente vastgesteld.

TERREININRICHTING

Grondwerk

Onder de begane grondvloer in de kruipruimte wordt circa 10 cm zand als een bodemafluiting aangebracht. Onder de bestratingen (waar op dit op de situatietekening is aangegeven) met uitzondering van tijdelijke verhardingen, wordt een zandpakket aangebracht, dik circa 20 cm. Het gedeelte van de tuin buiten de bestratingen wordt ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Buitenriolering

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. De vuilwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De rioleringen worden ter plaatse van de woning aangesloten met behulp van flexibele aansluitstukken. Bij de bouwnummers 8 t/m 25 verlopen de rioleringen tussen de voorgevel en het openbaar gebied. Bij de bouwnummers 1 t/m 7 verlopen de vuilwaterrioleringen door de achtertuinen naar het openbaar gebied. Tevens worden de vuilwaterrioleringen van de bouwnummers 2-3, 4-5 en 6-7 aan elkaar gekoppeld waarvoor in de koopovereenkomst/leveringsakte een erfdienstbaarheid zal worden vastgelegd. Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een revisietekening van de riolering waarop het globale leidingverloop door uw perceel zal staan aangegeven. Wij adviseren u in uw tuinontwerp rekening te houden met deze riolering en deze eenvoudig bereikbaar te houden.

De hemelwaterafvoeren (HWA) van de woningen 8 t/m 25, het openbaar gebied en gemeenschappelijke achterpaden worden ondergronds aangesloten op een gemeentelijke verzamelleiding. Deze verzamelleiding loost het hemelwater van de woningen op het omliggende oppervlaktewater. De hemelwaterafvoeren van de bouwnummers 1 t/m 7 worden niet aangesloten op gemeentelijke verzamelleiding, maar deze zullen via de voortuin rechtstreeks lozen op het voor de woning gelegen oppervlaktewater. Om deze redenen dient u er zorg voor te dragen dat u géén voor het milieu schadelijke (chemische) middelen gebruikt die via het hemelwaterriool in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

De hemelwaterafvoeren van de vrijstaande bergingen / garages worden aangesloten op een grindputje in de tuin.

De hemelwaterafvoeren van de aangebouwde garages worden aangesloten op het hemelwaterriool van de woning.

In de achterpaden wordt een hemelwaterriool met straatkolken aangebracht. Het hemelwaterriool van het achterpad wordt aangesloten op het gemeenteriool of op een watergang in de woonwijk.

Bestrating

Met uitzondering van het gemeenschappelijke achterpad gelegen achter de bouwnummers 16 t/m 18 en achter de bouwnummers 12 t/m 15 (bij bouwnummer 15 vanaf de voorste erfgrens van bouwnummer 16) valt de bestrating in de woonomgeving en het openbaar gebied rondom uw woning buiten het kader van deze verkoopdocumentatie.

De bestrating van het gemeenschappelijke achterpad zal worden uitgevoerd in grijze betontegels 30x30 cm. Voor het gemeenschappelijke achterpad worden erfdienstbaarheden opgenomen.

Eventueel op de verkooptekeningen aangegeven paden naar de woningentree en de rijstroken naar de eventueel aanwezige berging betreffen een tijdelijke voorzieningen en worden uitgevoerd in grijze betontegels 60x40 cm.

Daar waar nodig worden in de bestrating passtukken toegepast.

Berging

De woningen worden afhankelijk van het kavelnummer en conform de verkooptekeningen voorzien van;

- een vrijstaande (geschakelde) ongeïsoleerde houten fietsenberging met een schuin lessenaarsdak. (bouwnummers 12 t/m 25)
- een ongeïsoleerde stenen berging aan de woning met een plat dak (bouwnummers 1,2,3,6 en 11)
- een ongeïsoleerde houten berging aan de woning met een plat dak (bouwnummers 4,5,8,9)
- een vrijstaande ongeïsoleerde houten berging met een plat dak (bouwnummers 7 en 10)

De houten fietsenberging met een schuin lessenaarsdak van de bouwnummers 12 t/m 25 wordt als volgt uitgevoerd:

- Prefab betonvloer, kleur grijs op prefab betonnen heipalen;
- de gevels in vurenhouten stijl- en regelwerk met een buitenbekleding van naturel groen/bruin verduurzaamde horizontaal aangebrachte fijn bezaagde rabatdelen en blank aluminium ventilatievoorzieningen;
- deurkozijn en loopdeur van hardhout;
- deur voorzien van gelaagd matglas;
- lessenaarsdak bestaande uit vurenhouten balklaag afgewerkt met antracietkleurige cementgebonden golfplaat;
- hemelwaterafvoer en mastgoot van grijs PVC;
- de berging blijft ongeïsoleerd en wordt aan de binnenzijde niet nader afgewerkt.

De houten berging met een plat dak van de bouwnummers 4,5,7,8,9 en 10 wordt als volgt uitgevoerd:

- Prefab betonvloer, kleur grijs op prefab betonnen heipalen;
- de gevels in vurenhouten stijl- en regelwerk met een buitenbekleding van verduurzaamde, horizontaal aangebrachte (conform de kleur- en materiaalstaat) in kleur afgewerkte fijn bezaagde rabatdelen en blank aluminium ventilatievoorzieningen;
- deurkozijn en loopdeur van hardhout;
- loopdeur voorzien van dubbel glas;
- stalen kanteldeur conform kleur- en materiaalstaat;
- plat dak bestaande uit een vurenhouten balklaag, aan de bovenzijde voorzien van underlayment en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking;
- dakrand afgewerkt met een aluminium daktrim conform kleur- en materiaalstaat;
- In het bergingsdak wordt een dakdoorvoer t.b.v. natuurlijke ventilatie aangebracht;
- hemelwaterafvoer van PVC;
- de berging blijft ongeïsoleerd en wordt aan de binnenzijde niet nader afgewerkt.

De stenen berging met een plat dak van de bouwnummers 1,2,3,6 en 11 wordt als volgt uitgevoerd:

- fundering op betonnen funderingsbalken op prefab betonnen heipalen;
- vloer van prefab betonnen systeemvloeren afgewerkt met een cementdekvloer;
- gevels van halfsteens metselwerk conform de woning;
- deurkozijn en loopdeur van hardhout;
- loopdeur voorzien van dubbel glas;
- stalen kanteldeur conform kleur- en materiaalstaat;
- plat dak bestaande uit een vurenhouten balklaag, aan de bovenzijde voorzien van underlayment en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking;
- dakrand afgewerkt met een aluminium daktrim conform kleur- en materiaalstaat;
- In het bergingsdak wordt een dakdoorvoer t.b.v. natuurlijke ventilatie aangebracht;
- hemelwaterafvoer van PVC;
- de berging blijft ongeïsoleerd en wordt aan de binnenzijde niet nader afgewerkt.

Erfafscheidingen

Waar dit is aangegeven op de juridische situatietekening worden op diverse erfgrenzen openbaar-privé Liguster hagen en/of met Hedera aangeplante hekwerken aangebracht. De hekwerken worden uitgevoerd als zwart gecoat draadmatten tussen zwart gecoat stalen staanders met een hoogte van circa. 1.800mm. De Hedera beplantingen worden aan de tuinzijde van de hekwerken aangeplant.

De Liguster en Hedera worden in het eerste plantseizoen (november-april) na oplevering van de woning aangeplant. De Liguster heeft bij aanplant een hoogte van circa. 600 – 800mm en de Hedera heeft bij aanplant een hoogte van circa. 800-1000 mm. Pas na verloop van meerdere jaren en bij een goede verzorging door de bewoner zal de aanplant een dichte en gesloten haag/erfafscheiding vormen.

De bouwnummers 15 en 20 t/m 25 worden waar dit is aangegeven op de situatietekening uitgerust met een draaiport op de achterste erfgrens met het openbaar gebied. Deze draaiporten worden

uitgevoerd met een bekleding van verduurzaamd fijn bezaagd vurenhout. Deze bekleding zal worden betrokken bij een andere fabrikant dan die van de nabij gelegen houten fietsenbergingen en zullen om die reden een afwijkende kleur, vorm, afmeting en textuur vertonen. De draaipoorten zullen worden voorzien van een slot welke met dezelfde sleutel kan worden bediend als de woning.

De hier genoemde erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. Hieromtrent is in de koopovereenkomst een bijzondere bepaling opgenomen.

Wat houdt dit nu praktisch in:

In het eerste plantseizoen tijdens of na de oplevering van uw woning, dus tussen half november en half april, worden, op de juridische situatietekening aangegeven plek de groene erfafscheidingen aangeplant. Vanaf het moment van oplevering is de koper verantwoordelijk voor het verzorgen (Let op, jonge aanplant heeft veel water nodig omdat het wortelgestel nog niet is volgroeid) en het in stand houden van de diverse hagen en beplantingen.

Indien de aanplant bij oplevering van de woning nog niet is aangebracht dient u -daar waar op de juridische situatietekening hagen/hekwerken zijn aangegeven- tot en met het moment van aanplant een goed bereikbare strook tuinaarde van tenminste 600 mm breedte vrij te houden van bestratingen, obstakels en andere beplantingen. Ten behoeve van de Ligusterhagen dient deze strook een breedte te hebben van tenminste 600mm en ten behoeve van de Hedera beplantingen dient deze strook een breedte te hebben tenminste 300 mm.

Bruggen

De woningen aan de Bermweg worden ontsloten middels betonnen bruggen. Deze bruggen worden (gezamenlijk) eigendom van de desbetreffende woningeigenaren. Er zal een zogenaamd recht van opstal voor de bruggen worden opgenomen in de leveringsakte daar waar deze op gemeentegrond zijn gelegen. De bruggen maken geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst maar zijn een onderdeel van de koopovereenkomst.

7. DE RUWBOUW VAN UW WONING

FUNDERING

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingsbalken op prefab betonpalen. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van het op de verkooptekening aangegeven geïsoleerde inspectieluik in de entree. Afhankelijk van uw woningtype kunnen er meerdere funderingsvakken onder uw woning ontstaan. Funderingsvakken die geen leidingwerk bevatten zijn niet toegankelijk. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

VLOEREN

De vloer van de begane grond wordt uitgevoerd in beton, als systeemvloer aan de onderzijde voorzien van isolatie.

De vloeren van de verdiepingen, worden gemaakt van prefab betonnen systeemvloeren met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde.

WANDEN

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen. De eindwanden ter plaatse van de kopgevels en de voor- en achtergevels bestaan uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, een luchtspouw waarin isolatiemateriaal is opgenomen en een met gevelsteen gemetseld buitenspouwblad.

KOLOMMEN EN LIGGERS

Conform de verkooptekening worden er betonnen en/of stalen kolommen en liggers toegepast. De stalen kolommen en/of liggers zijn voor zover deze in een buitenmilieu toegepast worden thermisch verzinkt en/of voorzien van een coating. Deze elementen zijn constructief en kunnen niet worden verwijderd. Daar waar een gevelopening in een eindwand/kopgevel is opgenomen wordt -afhankelijk van de door de architect bedachte detaillering- aan de binnenzijde en ter ondersteuning van de verdiepingsvloer en/of bovenliggende wand een betonnen of stalen ligger toegepast. Deze liggers liggen niet gelijk met het plafond en blijven om die reden zichtbaar. In het geval dat deze ligger van staal is gemaakt wordt deze voorzien van een aftimmering en wordt deze afgewerkt met structuurspuitwerk. Indien de ligger is gemaakt van beton behoort deze bij de wand en wordt deze behangklaar afgewerkt.

Ter plaatse van de erkers van de bouwnummers 5,6,7,10 en 25 is er sprake van een dakconstructie van houten liggers. Bij de erkers van de bouwnummers 7,10 en 25 worden deze tevens gecombineerd met een stalen ligger welke de verdiepingsvloer ondersteunt. De plafonds van de erkers en de eventueel daarbij behorende stalen liggers worden afgetimmerd met een gipsbeplating en afgewerkt met structuurspuitwerk. Deze aftimmering van gipsbeplating ligt lager dan en niet gelijk met het betonnen plafond van de woonkamer/keuken.

DAKEN

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. Deze dakelementen worden ondersteund door knieschotten. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mogen niet worden verwijderd of worden aangepast. Indien uit de constructieve berekening van de dakelementen blijkt dat de knieschotten hoger moeten worden uitgevoerd dan op tekening staat aangegeven dan zullen deze zonder enige verrekening worden aangepast. De onderzijde van de dakelementen, de beplating van de knieschotten en binnenzijde van eventuele dakkapellen bestaan uit een constructieve niet nader afgewerkte bruin of groen / natuurlijke houtvezelplaat. De schuine daken worden gedekt met keramische dakpannen in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat

Indien uw woning volgens de verkooptekening is uitgerust met een dakkapel dan worden de zijwangen en dakranden aan de buitenzijde afgewerkt met hardhout multiplex beplatingen welke worden geschilderd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De dakranden van deze dakkapellen worden afgewerkt met een aluminium daktrim conform de kleur- en materiaalstaat.

De dakgoten worden uitgevoerd als geprefabriceerde gootconstructies welke worden samengesteld van onderhoudsarme materialen welke worden voorzien van een fabrieksmatige coating in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Waar dit op de verkooptekening staat aangegeven worden tuit- en kopgevels doorgetrokken tot boven het dak. Op deze dakranden wordt als afdekking een metalen afdekkap aangebracht. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de mechanische WTW-ventilatie en riolering, worden opgenomen in de dakconstructie en worden voorzien van een kunststof dakdoorvoer/dakpijp. Waar nodig wordt voor de waterdichting lood(vervanger) en/of kunststof folie toegepast.

LUIFEL

Bij de woningentree zullen geprefabriceerde luifelconstructies worden gerealiseerd welke worden samengesteld van fabrieksmatig gecoatete, onderhoudsarme materialen. Deze luifels worden voorzien van een spuwer en worden niet aangesloten op de hemelwaterafvoer van de woning. De luifel hangt aan de buitengevel van de woning. De luifels zijn niet berekend op een belasting door beloping of opslag van materialen.

ERKERS

Conform de tekeningen, wordt aan de voor- of zijgevel van de woningen 5,6,7,10 en 25 een erker gerealiseerd. De erkers worden gefundeerd conform de woning en de begane grondvloer van de woning loopt door tot in de erker. De borstwering onder de erkerkozijnen bestaat uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, een luchtspouw waarin isolatiemateriaal is opgenomen en een met gevelsteen gemetseld buitenspouwblad.

De dakconstructie bestaat uit houten liggers waartussen isolatiemateriaal is opgenomen. De plafonds van de erkers worden aan de binnenzijde afgetimmerd met een gipsbeplating en afgewerkt met structuurspuitwerk. Deze aftimmering van gipsbeplating ligt lager dan en niet gelijk met het betonnen plafond van de woonkamer/keuken. Aan de buitenzijde wordt de dakconstructie afgewerkt met underlayment waarop een aanvullende laag isolatiemateriaal en dakbedekking wordt aangebracht. De dakrand van de erkers wordt voorzien van hardhout multiplex beplating welke worden geschilderd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

METSELWERK EN GEVEL

Voor de juiste omschrijving van het gevelbeeld verwijzen wij u naar de uitgebreide kleur- en materiaalstaat waarin per bouwnummer de juiste stijl staat omschreven.

De gevels worden gemetseld in baksteen, uitgevoerd in schoonwerk. Waar dit is aangegeven op de verkooptekeningen worden verbijzonderingen in het metselwerk aangebracht zoals deurdaders rondom de entree, rollagen boven gevelopeningen, spekbanden, staand metselwerk, vlechtwerken, afwijkende metselverbanden en/of combinaties daartussen. Het metselverband en de kleur van de baksteen en voeg wordt uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat. De voeg wordt iets terugliggend (ca. 2-5 mm) doorgestreken.

Door weersomstandigheden tijdens en na de bouw kan het voorkomen dat er stoffen -waaronder kalk- uit de specie en/of bakstenen vrij komen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg en/of baksteen, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitlaat. Dit behoort tot de normale eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal en valt niet te voorkomen. Na verloop van tijd zal de uitslag door natuurlijke processen deels verdwijnen, maar kan deze juist ook (weer) verschijnen. Uiteindelijk zal de uitslag naar waarschijnlijkheid steeds verder vervagen.

In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant / constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Boven de buitenkozijnen worden, waar nodig, stalen lateien aangebracht in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Onder de kozijnen worden daar waar dit op tekening is aangegeven betonnen raamdorpels toegepast welke zorg dragen voor een deugdelijke waterkering. Deze raamdorpels worden uitgevoerd in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Met uitzondering van de aluminium schuifpuien en de stalen garagekanteldeuren worden alle buitenkozijnen, ramen en deuren uitgevoerd in hardhout. De houten kozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende verf in dezelfde kleur conform in de kleur- en materialenstaat omschreven. De draai- en/of kieprichting van uw deuren en ramen is op de verkooptekening aangegeven. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De NEN 3569, welke betrekking heeft op risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend glas, is niet van toepassing.

De entree deur is, conform tekening, een geïsoleerde houten deur met glasopeningen en een brievenbus met tochtborstel en binnenklep conform geveltekening en kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het kozijn bij de entree deur wordt in een vochtbestendig materiaal uitgevoerd.

HANG- EN SLUITWERK

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Aanvullend daarop worden de veiligheidsbeslagen op de deurkozijnen van de woning voorzien van een kerntrekbeveiliging. Er wordt bij de woning geen certificaat van het Politiekeurmerk geleverd.

Het hang- en sluitwerk, zal onder andere bestaan uit:

- meerpuntssluitingen op de buitendeuren, m.u.v. buitenbergingen;
- insteekcilindersloten met gelijke cilinders op:
 - de voordeur;
 - de aluminium schuifpui(en);
 - de (kantel)deur(en) van de buitenberging;
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- de voordeur wordt aan de binnenzijde voorzien van een kruk met cilinder;
- scharnieren van gegalvaniseerd staal op de buitendeuren en ramen;
- meerpuntssluitingen op de (draai)kiepramen;
- raamsluitingen;

BEGLAZING

De buitenbeglazing van de woning, wordt (met uitzondering van de buitenberging) uitgevoerd in hoog rendement isolerende beglazing (HR+++ triple glas).

8. DE AFBOUW VAN UW WONING

VLOEREN

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer uitgevoerd in zandcement. In deze afwerkvloeren worden leidingen opgenomen.

In de meterkast en achter de knieschotten van de kap wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De vloeren in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met keramische tegels. Vloer- en wandtegels worden standaard niet strokend aangebracht en waar noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht. De vloer van de badkamer wordt niet op afschot gelegd. De douchehoek wordt verdiept en op afschot richting de douchegoot gelegd.

BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als gipsblokken, tussen verblijfsruimten onderling worden extra geluidsisolerende gipsblokken toegepast.

Aan de binnenzijde van de kozijnen worden vensterbanken aangebracht met een overstek van circa 2 - 5 cm. De vensterbanken worden uitgevoerd in marmercomposiet wit. Ter plaatse van de tot het vloerpeil doorlopende kozijnen en in de badkamer worden geen vensterbanken aangebracht.

De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. De wanden in het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 140cm. Boven het wandtegelwerk in de toilet(ten) komt structuurspuitwerk in de kleur wit. De wandtegels in het toilet en de badkamer worden waar noodzakelijk voorzien van kitvoegen. Het buitenkozijn van de badkamer (indien van toepassing) wordt niet voorzien van een vensterbank, het wandtegelwerk wordt hier omgezet. Uitwendige hoeken in het wandtegelwerk worden waar nodig afgewerkt met een kunststof hoekprofiel met afgeronde hoeken in een witte kleur.

De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de trapkast, meterkast en technische ruimten behangklaar afgewerkt. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat kleurverschillen zijn toegestaan en dat er van uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden.

PLAFOND

De betonnen plafonds in uw woning worden voorzien van structuurspuitwerk met uitzondering van de meterkast en de ruimte waarin de warmtepomp staat opgesteld. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren blijven in het zicht. Al het structuurspuitwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit. De (schuine) dakplaten, binnenzijde dakkapel (indien aanwezig) en knieschotten worden voorzien van niet nader afgewerkte spaanplaat en worden opgeleverd in de natuurlijke bruine/groene kleur van het plaatmateriaal. De schroeven en nietjes in de dakplaten worden niet nader afgewerkt en blijven in het zicht. Het plafond van de erker (indien aanwezig) komt op een afwijkende hoogte en wordt voorzien van wit structuurspuitwerk.

BINNENDEUREN EN –KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgelakte stalen montagekozijnen. Op de begane grond en eerste verdieping zijn deze uitgerust met een bovenlicht met een afgeslanke bovendorpel. Deze bovenlichten worden met uitzondering van de meterkast, warmtepompkamer (tenzij aanwezig op de tweede verdieping) en trapkast voorzien van enkel blank glas. De bovenlichten van de meterkast, warmtepompkamer (tenzij aanwezig op de tweede verdieping) en de trapkast worden voorzien van een dicht bovenpaneel van wit gelakt hardboard.

Het binnendeurkozijn van de techniekruimte op de tweede verdieping wordt niet voorzien van een bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdekspinning. Alle binnendeuren zijn 231,5 cm hoog en voorzien van stalen paumelles. De deuren worden uitgevoerd in een standaardbreedte conform de verkooptekeningen.

De deuren van de woonkamer, trapkast, slaapkamers en de techniekruimte op zolder worden voorzien van loopsloten en deurkrukken met bijbehorende kortschilden van blank geanodiseerd aluminium. De deuren van het toilet en de badkamer worden daarnaast voorzien van een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast en warmtepomp ruimte (tenzij aanwezig op de tweede verdieping) wordt voorzien van een kastslot met sleutel zonder deurkruk.

De kozijnen ter plaatse van een toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels, in de kleur antracietzwart. Indien nodig wordt ook ter plaatse van de warmtepompstelling een onderdorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast. Hierdoor komen de deuren circa 2,8 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2 cm noodzakelijk.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

De trappen worden gemaakt van vurenhout. De trap naar de eerste verdieping is een dichte trap conform de verkooptekening. De stootborden van de dichte trappen worden uitgevoerd in multiplex of MDF. De trap naar de tweede verdieping is een open trap. De trappen van de bouwnummers 12 t/m 15 zijn voorzien van een lepe hoek indien dit op de verkooptekening staat aangegeven. Langs één wand van de trap komt een houten leuning op aluminium leuninghouders. Daar waar de trapgaten niet worden afgeschermd door een wand of trapopgang wordt langs de vloerrand een houten spijlen traphek met ronde spijlen geplaatst. Daar waar een aanwezige trapleuning langs een traphek wordt bevestigd en zodoende een opstapmogelijkheid ontstaat, die van toepassing is op de regelgeving met betrekking tot overklauterbaarheid als bedoeld in het bouwbesluit, wordt het traphek ter plaatse niet voorzien van spijlen maar van een dichte plaat.

Indien in de verdere technische uitwerking van het project blijkt dat (een) extra lepe hoek(en) in de trap noodzakelijk blijkt of juist kan/kunnen komen te vervallen dan zal/zullen deze zonder enige verrekening worden toegevoegd of verwijderd.

AFTIMMERINGEN

De nodige leidingkokers, meterkastschotten, betimmeringen, trapgataftimmeringen, krimplijsten e.d. worden uitgevoerd met vurenhouten regelwerk en multiplex/MDF. De buitenkozijnen en dakramen worden waar nodig aan de binnenzijde rondom afgewerkt met houten aftimmerlatten en/of multiplex/MDF stroken. Daar waar noodzakelijk worden stalen liggers en/of kolommen afgetimmerd met multiplex/MDF of brandwerend bekleed. De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

SCHILDERWERK

De buitenkozijnen, ramen en -deuren worden van grondverf en een laklaag voorzien in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen, -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde afgeschilderd. Wel kan het binnenschilderwerk worden uitgevoerd in een afwijkend (watergedragen) versysteem waardoor enig verschil in glansgraad en uitstraling met de buitenzijde kan bestaan.

Alle aanwezige betimmeringen, (uitgezonderd de knieschotten, dakplaten, binnenbeplatingen van de eventuele dakkapelen en betimmeringen van de dakramen) worden eveneens dekkend geschilderd in een witte kleur.

De eventueel in het zicht blijvende leidingen (met uitzondering van de leidingen in de meterkast / technische ruimte(n), tweede verdieping, warmtepomp ruimte, keukenopstelling en onbenoemde

ruimtes), worden in een lichte kleur geschilderd, voor zover deze niet verzinkt of van kunststof zijn.

De trappen en hekken worden voorzien van een grondverf. Met uitzondering van de stootborden, de trap treden en de delen die zich in de trapkast bevinden worden de trappen en hekken in het werk dekkend wit geschilderd. De leuning tegen de wand wordt fabrieksmatig transparant afgelakt.

9. DE INSTALLATIES IN UW WONING

WATERINSTALLATIE

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en / of vloeren.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar (voor zover op de verkooptekening aangegeven):

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van de spoelbak in de keuken (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;
- de eventuele badmengkraan (standaard uitsluitend voor de vrijstaande woning).

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van de tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar (voor zover op de verkooptekening aangegeven):

- het spoelreservoir van het 1^e toilet en 2^e toilet;
- de fontein van het toilet;
- één tappunt (afgedopt) ten behoeve van de vaatwasmachine;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- de opstelling van de warmtepomp.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats afgedopt conform de nul-tekening van de keukeninstallaties. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de daarop (gestippeld) aangegeven keukenopstelling. De afvoer voor de optionele vaatwasser wordt gerealiseerd middels een T-stuk op de afvoersifon van de gootsteen in de keuken. De leidingen en afvoer in de keuken worden opbouw uitgevoerd.

riz bouw zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering van water aanvragen zodat bij oplevering van uw woning water beschikbaar is.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt verwarmd door een warmtepomp. Deze individuele warmtepomp installatie, inclusief het voorraadvat, de bodembron en de hoofdthermostaat in de woonkamer maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en worden niet door riz bouw geleverd/geïnstalleerd maar door de Klimaatgarant. Wel wordt de woning door riz bouw voorzien van vloerverwarming als warmteafgiftesysteem, de ruimtethermostaten in de slaapkamers en het leidingwerk naar de diverse punten voor (warm)tapwater.

Het warmte- en energieopwekkende deel van het verwarmingssysteem inclusief de bodemwarmtewisselaar en hoofdthermostaat is nadrukkelijk géén onderdeel van de aannemingsovereenkomst en maakt dus géén deel uit van hetgeen u en riz bouw samen overeenkomen. Ook maken deze géén onderdeel uit van de Woningborg regelingen.

De warmtepompinstallatie met bodembron en het voorraadvat alsook de PV-installatie (zonnepanelen en omvormer) zijn ook na oplevering van de woning het eigendom van Klimaatgarant. U kunt Klimaatgarant verzoeken om de huurovereenkomst om te zetten in een koopovereenkomst in welk geval u eigenaar wordt van de warmtepomp- en PV-installatie in/op uw woning.

Bij vragen over, of in het geval een onverhoopte storing aan het verwarmingssysteem dient u zich te wenden tot Klimaatgarant. Bij vragen over, of in het geval een onverhoopte storing aan het vloerverwarmingssysteem (de verdelers, vloerverwarmingsslangen en thermostaten in de slaapkamers) dient u zich te wenden tot riz bouw.

Werking WKO-installatie

De woning is voorzien van een warmtepomp met een daaraan gekoppeld voorraadvat die de woning voorziet van verwarming en (ver)koeling en welke daarnaast warm tapwater bereidt en dit opslaat in het voorraadvat. De warmtepomp is aangesloten op een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar (VBWW). De wisselaar wordt gevuld met water. Door het water door de wisselaar te laten stromen wordt warmte of koude aan de bodem onttrokken en afgegeven aan de warmtepomp. In de winter maakt de warmtepomp warmte om uw woning te verwarmen en om warm tapwater te bereiden. In de zomer maakt de warmtepomp koude om uw woning in beperkte mate te koelen en warmte om warm tapwater te bereiden. Deze warmtepomp werkt in koelbedrijf passief. Dat betekent dat uw woning enkele graden wordt gekoeld zonder dat de compressor van de warmtepomp elektriciteit verbruikt, wel wordt er een relatief geringe hoeveelheid elektriciteit verbruikt voor het laten circuleren van de het water door de bodemwarmtewisselaar en het laten circuleren van het water door de vloerverwarming.

Wanneer u in de zomer de woning koelt via het systeem dan brengt u weer warmte in de bodem die u in de winterperiode aan de bodem heeft onttrokken. Indien u niet of onvoldoende koelt in de zomer dan zal/kan de bodembron na verloop van tijd te ver afkoelen en uiteindelijk onbruikbaar worden om uw woning van warmte te voorzien. Door Klimaatgarant zult u (vanuit de verplicht tussen u en Klimaatgarant te sluiten overeenkomst) uitgebreid worden geïnformeerd over het juiste gebruik van de warmtepompinstallatie. Wij adviseren u dringend de adviezen en voorschriften van Klimaatgarant nauwgezet op te volgen.

De vloerverwarming / -koeling wordt geregeld middels de hoofdthermostaat in de woonkamer, deze hoofdthermostaat stuurt de warmtepomp aan en bedient de vloerverwarming op de begane grond.

De woning heeft een voorraadvat ten behoeve van warm tapwater dat onderdeel is van de warmtepompinstallatie van Klimaatgarant.

Bij de bouwnummers 1 t/m 15 wordt door Klimaatgarant een voorraadvat met een bruto inhoud van 200 liter geïnstalleerd. Bij de bouwnummers 16 t/m 25 wordt door Klimaatgarant een voorraadvat met een bruto inhoud van 150 liter geïnstalleerd. Via de afdeling kopersadvies van riz bouw kunt u voor de sluitingsdatum exterieur een verzoek indienen om het voorraadvat (tegen meerprijs) door Klimaatgarant te laten vergroten

Door riz bouw wordt als onderdeel van de aannemingsovereenkomst, tussen de afvoer van de douche en de aanvoer van de thermostatische douchemengkraan een warmtewisselaar (douche-WTW) geïnstalleerd. De afvoer van het douchewater en de aanvoer van het tapwater zijn geheel van elkaar gescheiden stromen.

Wanneer u gebruik maakt van warm tapwater dan wordt dit warme tapwater aan het voorraadvat onttrokken. Alleen wanneer u gebruik maakt van de douche waaraan de douche WTW is gekoppeld wordt een deel van de energie uit het douchewater direct door de douche hergebruikt.

De totale douchetijd die u dagelijks kunt behalen met het voorraadvat is sterk afhankelijk van uw gebruik. Het gebruik van warm tapwater in de keuken en aan de wastafel en in het eventuele bad hebben direct invloed op de resterende hoeveelheid warm tapwater in het voorraadvat en daarmee ook op de resterende douchetijd die u die dag nog uit het vat kunt gebruiken. U kunt de douchetijd verlengen door spaarzaam om te gaan met het gebruik van warm tapwater en door een waterbesparende douchekop te laten installeren. Ook kunt u overwegen de warmwaterleiding tussen het voorraadvat van Klimaatgarant en de keuken te laten vervallen en een cold-fill keukenboiler of cold-fill kokendwaterkraan te laten installeren. In dat geval wordt bij gebruik van warm tapwater in de keuken geen warm water meer onttrokken aan het voorraadvat.

Daarnaast heeft de temperatuur van het warme tapwater dat u gebruikt directe invloed. Bij het gebruik van warm tapwater wordt warm water uit het voorraadvat bij de mengkraan gemengd met koud water tot de gewenste temperatuur. Hoe hoger de ingestelde temperatuur is hoe minder koud water er wordt bijgemengd en hoe hoger het verbruik van het warme water uit het voorraadvat daarmee is.

Kort gezegd: Hoe warmer het water dat u verbruikt is, hoe hoger uw verbruik en hoe korter de resterende douchetijd is.

Wij adviseren u om bij het uitzoeken van uw sanitair rekening te houden met deze gegevens en uw sanitair en verbruik af te stemmen op uw leefpatroon. Een eventueel ligbad verbruikt veel warm water (de exacte hoeveelheid is afhankelijk van de maat van het bad) en heeft daarom een grote invloed op de hoeveelheid douchewater die u na een badvulling overhoudt om mee te douchen.

Bij een wens voor extra douchecomfort, een bad of een extra badkamer adviseren wij u om zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de kopersadviseur van riz bouw en deze te verzoeken een aanbieding te doen voor een groter voorraadvat en de mogelijk daarbij behorende aanpassingen aan de bodembron en warmtepompinstallatie.

Meer informatie over de werking van de warmtepomp vindt u terug in het informatiepakket van Klimaatgarant.

Warmteafgiftesysteem

Voor het verwarmen en koelen van de woning wordt vloerverwarming op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping aangebracht. Onder de op de keukentekening weergegeven keukenzone wordt geen vloerverwarming aangebracht.

In de woning wordt de verdeler van de vloerverwarming op de begane grond in de trapkast aangebracht. De verdeler ten behoeve van de 1e en 2e verdieping wordt in de techniekruimte op zolder aangebracht conform tekening. De verdelers worden niet voorzien van een omkasting.

In alle slaapkamers worden ruimtethermostaten geplaatst t.b.v. het regelen van de temperatuur in de ruimte(n) waaraan deze is toegewezen. Deze ruimtethermostaten kunnen de warmtepomp zelf aansturen maar kunnen niet zelfstandig bepalen of de warmtepompinstallatie in verwarmings- of koelbedrijf wordt gesteld. De ruimtethermostaten sturen ook elektronische kleppen op de vloerverwarmingsverdeler open of dicht.

De badkamer wordt ook voorzien van vloerverwarming maar kan vanwege de technische voorschriften van de fabrikant van de warmtepompinstallatie niet worden voorzien van een ruimtethermostaat. De vloerverwarming in de badkamer wordt om die reden uitgevoerd als een "open groep". Deze open groep wordt door de warmtepompinstallatie automatisch afgesloten wanneer deze in koelbedrijf wordt gesteld. Dit ter voorkoming van condens op de badkamervloer. In de badkamer is hierdoor geen mogelijkheid tot koelen.

Naast vloerverwarming wordt de badkamer -als onderdeel van de te behalen temperatuursgarantie ten aanzien van de ruimtetemperatuur in de badkamer en de woning - tevens voorzien van een elektrische badkamerradiator (onderdeel van de aannemingsovereenkomst). De elektrische badkamerradiator is afzonderlijk te bedienen en wordt niet aangestuurd door de warmtepomp. Hoewel de elektrische radiator heel efficiënt elektrische energie om kan zetten in warmte wordt geadviseerd om de elektrische radiator alleen in te schakelen op die momenten dat de in de badkamer aanwezige vloerverwarming niet langer in staat is om de gewenste ruimtetemperatuur te behalen. Dit omdat de warmtepompinstallatie een nog veel hoger rendement heeft.

De elektrische radiator wordt opgebouwd uit horizontale en verticale stalen stralingsbuizen welke zijn afgewerkt in de kleur wit. Het specifieke merk, type en de/het afmeting/vermogen van de elektrische radiator wordt op een later moment vastgesteld op basis van de nog door de installateur op te stellen berekeningen ten aanzien van de te behalen ruimtetemperatuur en op basis van de beschikbaarheid. Als referentie wordt uitgegaan een Vasco GK-EL, Henrad Oceanus, Zehnder Aura of een ander merk/type met een hiermee vergelijkbare uitstraling.

Het water dat door vloerverwarming wordt geleid is van een (zeer lage) temperatuur. Dit maakt het verwarmingssysteem extra energiezuinig, maar het heeft als bijgevolg dat het snel bijsturen van de ruimtetemperatuur niet mogelijk is. Het hoogste rendement wordt behaald als u de hoofd- en

ruimtethermostaten instelt op de laagste temperatuur die voor u comfortabel is en deze dan niet meer aanpast als daar geen noodzaak voor ontstaat.

Het toepassen van een nachtverlaging geeft een lager comfortniveau tegen een hoger energieverbruik en raden wij om die reden af. Zelfs tijdens een afwezigheid van een paar weken is het beter om de thermostaten niet te verstellen ten opzichte van hun normale instellingen. Er kan wel energie bespaard worden door het ventilatiesysteem in de laagste stand te laten draaien en ramen gesloten te houden.

Om de bron na een stookseizoen te regenereren moet de woning in de zomer ook gekoeld worden. Het koelen van de woning kan ten aanzien van de binnentemperatuur een verschil van enkele graden Celsius opleveren dan wanneer dit het geval zou zijn als er niet gekoeld zou worden. Wanneer u in de zomer de woning koelt via het systeem dan brengt u weer warmte in de bodem die u in de winterperiode aan de bodem heeft onttrokken. Indien u niet of onvoldoende koelt in de zomer dan zal/kan de bodembron na verloop van tijd te ver afkoelen en uiteindelijk onbruikbaar worden om uw woning van warmte te voorzien.

Voor het gebruik van de koelfunctie wordt alleen een (relatief) geringe hoeveelheid energie verbruikt door schakelingen en circulatiepompen.

Voorgenoemde adviezen zijn algemene adviezen op basis van de kennis en ervaring van riz bouw bv. Omdat u met Klimaatgarant een overeenkomst aangaat met garanties en verplichtingen gaan alle (gebruiks)voorwaarden, voorschriften, richtlijnen en adviezen uit hoofde van die overeenkomst voor op de algemene adviezen in deze technische omschrijving. Indien u na het lezen van deze technische omschrijving en de documenten van Klimaatgarant nog vragen heeft over de werking of het gebruik van de bodemwarmtepomp en/of de PV-installatie dan kunt u contact op nemen met Klimaatgarant.

De aantallen, afmeting en positie van verdelers en badkamerradiator zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken.

Onderstaande temperaturen kunnen gerealiseerd worden bij een buitentemperatuur tot -10°C, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken (inclusief de elektrische radiator in de badkamer), bij gesloten ramen en deuren en de ventilatie ingeschakeld in de laagste stand;

- Verblijfsruimten (conform Bouwbesluit) zoals woonkamer, overige kamers en keuken; 22 °C
- Verkeersruimten (conform Bouwbesluit) zoals gang, hal, trap en overloop; 18 °C
- Zolderverdieping; 18 °C
- Toiletruimte; 18 °C
- Doucheruimte; 22 °C
- Inpandige bergruimte; 15 °C

Bij de latere keuze voor een vloerafwerking dient de koper aan de leverancier van de vloerafwerking te melden dat de gehele woning is uitgevoerd met vloerverwarming middels een bodemwarmtepomp (zeer lage temperatuur), teneinde garantieproblemen te voorkomen.

Niet alle soorten vloerafwerking zijn toepasbaar bij vloerverwarming met zeer lage temperatuur. Het is van groot belang dat u na oplevering geen vloerafwerkingen laat aanbrengen welke een grotere warmteweerstand hebben dan $R_d = 0,05 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. U dient er rekening mee te houden dat vloerafwerkingen als laminaat, hout, kurk, tapijt en dergelijke meestal niet mogelijk zijn. Vloerafwerkingen als volledig verlijmd PVC, natuursteen en keramische tegels zijn meestal goed geschikt.

Indien u vloerafwerkingen toepast met een warmteweerstand hoger dan $R_d = 0,05 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ of vloerafwerkingen waarvan u de correcte warmteweerstand niet kunt aantonen vervalt de temperatuursgarantie zoals bepaald in de Woningborg regeling.

De opstelplaats van de warmtepomp is met uitzondering van bouwnummer 7 in een afgesloten technische ruimte op de begane grond. De opstelplaats van de warmtepomp van bouwnummer 7 is in de technische ruimte op de zolderverdieping. Op de verkooptekeningen zijn de techniekruimten aangegeven. Het leidingwerk in de techniekruimten wordt als opbouw uitgevoerd en is dus in het zicht.

De op tekening weergegeven opstelling en positie van installaties binnen de techniek ruimte is indicatief, als in de nadere uitwerking blijkt dat een andere opstelling of positie noodzakelijk is dan kunnen de installaties binnen deze zone nog verplaatst worden of kan de ruimte aangepast worden (groter, kleiner, verplaatst en/of gedraaid). De technische ruimtes en installatiezones bevatten grote hoeveelheden leiding- en kanaalwerk. Deze ruimten zijn speciaal bestemd t.b.v. de in de woning aanwezige technische installaties. U dient er rekening mee te houden dat de techniekruimte op de begane grond en de op de verkooptekening aangegeven installatiezone(s) binnen de techniekruimten op de tweede verdieping niet bruikbaar is/zal zijn voor huishoudelijk gebruik en/of opslag.

De exacte positie van de verticale bodemwarmtewisselaar (VBWW) wordt tijdens de nadere technische uitwerking bepaald door Klimaatgarant en de door haar ingeschakelde specialisten en varieert per bouwnummer in verband met de nodige afstand tussen uw bron en de van bronnen van omliggende percelen. De bronleidingen worden waar en wanneer mogelijk door Klimaatgarant onder de woning aangebracht. In het geval uw bodembron in de tuin wordt aangebracht dan worden de bronleidingen vanuit uw tuin -circa 80cm onder maaiveld- verbonden met de woning. Er gelden beperkingen in de tuin m.b.t. bomen/planten/vijvers en andere objecten welke de bronleidingen

kunnen beschadigen, hier dient te allen tijde rekening mee gehouden te worden. Indien uw bodembron niet onder de woning wordt gemaakt maar zich elders in het perceel bevindt dan ontvangt u van Klimaatgarant bij oplevering een revisietekening waarop de positie van de bodembron en het verloop van de leidingen tussen de bron en de woning globaal staan ingetekend.

VENTILATIE

Uw woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) waarmee deze op een comfortabele en energiezuinige wijze wordt geventileerd. De ventilatieunit wordt geplaatst op de zolderverdieping, waar de leidingen zichtbaar zijn. De WTW-unit heeft bovendaks een luchtafvoer en een luchtaanvoer welke ter voorkoming van de aanzuiging van afvoerlucht uit elkaar worden geplaatst. Ten gevolge hiervan zijn op uw zolder kanalen zichtbaar onder de kap welke niet nader worden afgewerkt of afgetimmerd. Op de verkooptekening staan deze kanalen globaal ingetekend. Het werkelijke verloop kan op basis van de technische uitwerking gaan afwijken van de tekeningen. Daarnaast komen rondom de opstelling van de WTW-unit diverse kanalen ten behoeve van aan- en afvoer van lucht welke niet op de verkooptekening staan aangegeven. Deze bevinden zich binnen de installatiezone waarin de WTW-unit wordt opgesteld. U moet er van uitgaan dat binnen de installatiezone en / of technische ruimten geen bruikbare ruimte overblijft voor opslag en/of huishoudelijk gebruik. Aansturing van het systeem op de begane grond vindt plaats middels een CO₂ sensor in de woonkamer (hoofdbediening) en op de verdieping middels een CO₂ sensor in de hoofdslaapkamer. De CO₂ sensoren zorgen ervoor dat de ventilatiehoeveelheid automatisch wordt afgestemd op het leefpatroon van de gebruikers. De sensoren worden op een hoogte van circa 1500 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Naast de automatische aansturing via de CO₂ sensoren is het systeem middels een handmatige bediening eenvoudig tijdelijk in een hogere stand te zetten middels de RF-timer in de badkamer en/of de hoofdbediening in de woonkamer die voorzien is van voorgeprogrammeerde standen.

De toevoer van verse ventilatielucht vindt plaats middels plafond- en/of wandventielen in de woonkamer en de slaapkamers. De afvoer van ventilatielucht vindt plaats middels plafond en/of wandventielen in de keuken, badkamer, toilet(ten) en in de techniekruimte op de tweede verdieping. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing en aantallen van de plafondventielen/wandroosters zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven en kunnen tijdens de technische uitwerking van uw woning gaan afwijken. De plafondventielen/wandroosters worden uitgevoerd in de kleur wit. Indien uw woning wordt uitgevoerd met een dakraam (zie de verkooptekening) dan is in dit dakraam een ventilatieklep aanwezig, deze klep dient u in verband met de juiste werking van het ventilatiesysteem in de gesloten stand te houden. Als afzuigkap van uw keuken dient u een zogenaamde recirculatiekap aan te schaffen. Het gebruiken van een (ouderwetse) wasdroger met luchtafvoer is niet mogelijk. Indien u een wasdroger plaatst dient dit een zogenaamde condensdroger te zijn. De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen in de deur en het bovenliggende paneel.

De buitenberging wordt op natuurlijk wijze geventileerd. Onder de toegangsdeur van de fietsenbergingen wordt een vrije ruimte aangebracht en in de wanden van de houten fietsenbergingen worden ventilatieopeningen gemaakt welke aan de buitenzijde worden afgewerkt met blank aluminium ventilatioorosters. Bij de gemetselde bergingen zullen open stootvoegen in het metselwerk worden opgenomen en wordt in het platte dak een dakdoorvoer aangebracht voor extra natuurlijke ventilatie. Bij de overige houten bergingen worden ventilatieopeningen gemaakt welke aan de buitenzijde worden afgewerkt met zwart gecoate aluminium roosters en wordt in het platte dak een dakdoorvoer aangebracht voor extra natuurlijke ventilatie. Via deze openingen wordt buitenlucht af- en aangevoerd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en voldoet minimaal aan normblad NEN 1010. Er wordt een groepenkast geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen e.d. staat aangegeven op de verkooptekeningen de installaties in keuken zullen

worden uitgevoerd conform de 0-tekening van de keukeninstallaties. Voor zover de keukeninstallatie op de verkooptekening afwijkt van de 0-tekening van de keukeninstallaties dan zal de 0-tekening worden aangehouden. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast in de kleur wit welke verticaal worden geplaatst. met uitzondering van de elektra is de meterkast, technische ruimten, waar dit op tekening staat aangegeven en/of in de vrijstaande of aangebouwde buitenberging. hier wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

Standaard wordt uw woning voorzien van een 3x25A aansluiting in de meterkast.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars, schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Wandcontactdozen en loze leidingen (voor telefoon, CAI of data) worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het door derden aan te brengen keukenblok;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het door derden aan te brengen keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 115 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie ontvangt u als koper een 0-tekening van de keukeninstallatie;
- De bedieningen/thermostaten/sensoren van de mechanische ventilatie en verwarming worden op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- De wandlichtpunten worden op circa 210 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht. Behoudens het/de wandlichtpunt(en)) boven de wastafel(s) in de badkamers van deze wordt op 180cm hoogte aangebracht.
- Ten behoeve van de aardingsinstallaties in de badkamers wordt het centraal aardingspunt in de badkamer aangebracht achter (een van) de spiegel(s).

Het aansluitpunt ter plaatse van de entree deur wordt voorzien van een eenvoudig LED-armatuur. Ter plaatse van de houten fietsenbergingen (bouwnummers 12 t/m 25) wordt een eenvoudig LED-armatuur met ingebouwde schemerschakelaar aangebracht.

In verband met de brandveiligheid worden er conform de verkooptekeningen rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning. Ook worden de rookmelders onderling gekoppeld waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

riz bouw zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering van elektriciteit aanvragen zodat bij oplevering van uw woning elektriciteit beschikbaar is. U dient zelf na oplevering een leveringsovereenkomst af te sluiten bij een energieleverancier naar eigen keuze. Dit ter voorkoming dat uw woning wordt afgesloten door de netbeheerder.

PV-panelen

De woningen worden voorzien van zonnepanelen, zie de verkooptekeningen voor de aantallen en globale positie. Deze zonnepanelen of PhotoVoltaïsche-panelen, kortweg PV-panelen, zetten met behulp van een omvormer zonlicht om in elektriciteit.

De volledige PV-installatie maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en worden niet door riz bouw geleverd/geïnstalleerd. De PV-installaties worden aangeleverd, gerealiseerd en gegarandeerd door Klimaatgarant en maken onderdeel uit van de overeenkomst die u met Klimaatgarant dient aan te gaan.

Klimaatgarant is na oplevering eigenaar van de complete PV-installatie. U kunt bij Klimaatgarant de huurovereenkomst omzetten naar een koopovereenkomst zodat de PV-installatie op/in uw woning uw

eigendom wordt.

Meer informatie over de werking en informatie van het systeem vindt u terug in het informatiepakket van Klimaatgarant. De complete PV-installatie valt in alle gevallen buiten de aannemingsovereenkomst en de Waarborg- en garantieregeling van Woningborg.

Tijdens de technische uitwerking/uit berekeningen kan blijken dat het noodzakelijk is om de positie of oriëntatie van PV-panelen aan te passen. Indien de situatie zich voordoet dat het aantal en/of de posities en/of oriëntatie van de panelen dient te worden aangepast ten opzichte van de verkooptekeningen dan zullen er geen kosten worden verrekend en heeft u geen recht op enige compensatie.

De panelen worden aangesloten op een zogeheten omvormer. Deze omvormer zet de door de zon geleverde energie om in stroom die geschikt is voor uw huishouden en/of teruglevering aan het net. De omvormer wordt in de technische ruimte op de tweede verdieping geplaatst, op de verkooptekening is de positie indicatief weergegeven. Indien tijdens de technische uitwerking van uw woning blijkt dat een andere positie binnen de technische ruimte beter geschikt is dan zal de omvormer daar naartoe worden verplaatst.

Wij adviseren u om de werking van uw PV-installatie regelmatig (ten minste 1 x per maand) te controleren. U kunt dit bijvoorbeeld doen door uw slimme energiemeter af te lezen. Uw omvormer te onderzoeken op storingslampjes /-meldingen en uw maandelijkse overzichten van uw energieleverancier te bestuderen. Mocht u een storing constateren dan dient u hierop direct actie te ondernemen. Als u de storing niet zelf kunt verhelpen dan dient u contact op te nemen met Klimaatgarant.

TELEVISIE-, RADIO-, TELEFONIE- EN INTERNETAANSLUITING

Ten behoeve van televisie, radio, telefoon en internet worden vanuit de meterkast loze aansluitpunten in de woonkamer aangebracht, posities conform tekening. Er wordt standaard geen aansluiting voor vaste telefonie aangebracht in de meterkast. Dit dient de koper op eigen kosten na oplevering aan te laten leggen door de desbetreffende leverancier.

De loze leidingen welke op tekening staan aangegeven kunt u ook voor andere doeleinden gebruiken. Veel moderne apparatuur maakt gebruik van een digitale data aansluiting (RJ45 – CAT) in plaats van analoge telefonie of een CAI (COAX) aansluiting. Daarnaast stappen steeds meer aanbieders af van het aanbieden van analoge telefonie / CAI huisaansluitingen. Wij adviseren u daarom dat u zich op voorhand goed te informeert over de verschillende typen bekabelingen en welk type in uw (toekomstige) situatie het beste geschikt is.

Steeds meer kabelbedrijven zien af van de aanleg van koperen telefonie en/of koperen COAX netwerken. Hierop heeft riz bouw geen invloed. U dient zelf na te gaan welke producten op uw toekomstige adres van toepassing zullen zijn en daarop de aanleg van uw binneninstallaties af te stemmen.

Het aanbrengen van een televisie, radio, telefoon en/of internetaansluiting maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst noch van de koopovereenkomst noch van de overeenkomst met Klimaatgarant.

U kunt pas diensten afnemen bij deze aanbieders op het moment dat de kabels in de meterkast aanwezig zijn en bij deze aanbieders een abonnement heeft afgesloten.

10. DE AFWERKING IN UW WONING

SANITAIR, KRANEN EN TEGELWERK

Het op tekening aangegeven sanitair (closet, fonteinen, wastafel) wordt uitgevoerd in verglaasd porselein, kleur wit. De sanitaire toestellen worden voorzien van de nodige kranen in verchroomde uitvoering. Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een verchroomde wasmachinekraan aangebracht.

Ondergenoemd sanitair vormt een referentie. Het daadwerkelijke sanitair kan qua merk, type, afmeting en uitstraling gaan afwijken. Daarbij geldt dat het definitieve sanitair (indien afwijkend) van vergelijkbare prijs en kwaliteit zal zijn.

Toiletcombinatie:

- LW natura wandcloset rimless wit
- LW natura closetzitting softclose wit
- GB inbouwreservoir + bedieningsplaat wit
- LW Oval fonteinset 30x22,5 wit (niet van toepassing wanneer het toilet zich in de badkamer bevindt)

Wastafelcombinatie:

- LW Urban wastafel 60x45 cm wit
- LW Easy/led spiegel 60x80 cm + schakelaar
- LW bekersifon design rond 4/5 chroom
- LW hoekstopkraan 1/2bu x 10 mm chroom
- LW base wastafelkraan chroom met waste

Douchecombinatie:

- AC Flexdrain E douchegoot + rooster 685
- LW base douchethermostaat chroom
- LW base uni glijstang chroom
- Hardglazen douchewand BxH ca. 800x1.500mm op badrand + wandbeugel (bouwnummer 1)
- Hardglazen douchewand BxH ca. 1.000x2.000mm + wandbeugel (bouwnummer 7)
- Hardglazen douchewand BxH ca. 1.200x2.000mm + wandbeugel (overige bouwnummers)

Badcombinatie: (alleen van toepassing op bouwnummer 1)

- LW bad base 180x80 wit
- LW badafvoer base + sifon 40 chroom
- LW base badthermostaat chroom
- LW base doucheset tbv bad chroom

Wandtegelwerk toilet/badkamer:

- Wandtegels wit, ca. 20x40 cm, liggend verwerkt

Vloertegelwerk toilet/badkamer:

- Vloertegels donkergrijs, ca. 33x33 cm (niet strokend met de wandtegels verwerkt)

Voegwerk:

De vloertegels worden grijs en de wandtegels wit ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit. De kitvoeg op de overgang van de vloer met de wanden en de dorpels wordt uitgevoerd in de kleur grijs. De kitvoeg langs de glazen douchewand wordt uitgevoerd transparante kit. De overige kitvoegen worden uitgevoerd in de kleur wit.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (eventuele wijzigingen naar aanleiding van welstandsadvies zijn nog mogelijk)

Voor alle genoemde zaken geldt dat deze alleen aanwezig zijn indien en waar deze op de verkooptekening staan aangegeven.

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

GEVELS (woning)				
Bouwnummer	1,6,7, 12, 13, 17 voorgevel) en 22 (voorgevel)	2,3,8,9,14,15	20,21,22 (achtergevel), 23,24,25	4,5,10,11,16,17 (achtergevel),18,19
Metselwerk	Baksteen waalformaat Crémewit genuanceerd met lichtgrijze voeg	Baksteen waalformaat Oranje genuanceerd met lichtgrijze voeg	Baksteen waalformaat Rood genuanceerd met grijze voeg	Baksteen waalformaat Bruin genuanceerd met donkergrijze voeg
Metselwerk plint	Baksteen waalformaat Aubergine met donkergrijze voeg	Baksteen waalformaat Aubergine met donkergrijze voeg	Baksteen waalformaat Aubergine met donkergrijze voeg	Baksteen waalformaat Aubergine met donkergrijze voeg
Metselwerk accenten, indien aanwezig (deurkaders, rollagen, spekbanden, staand metselwerk, vlechtwerken en afwijkende metselverbanden)	Baksteen waalformaat Crémewit genuanceerd met lichtgrijze voeg	Baksteen waalformaat Oranje genuanceerd met lichtgrijze voeg	Deurkaders bouwnummer 20 t/m 25 en staand metselwerk kopgevel bouwnummer 20: Baksteen waalformaat Aubergine met donkergrijze voeg Overige accenten: Baksteen waalformaat Rood genuanceerd met grijze voeg	Deurkaders bouwnummer 16 t/m 19 en staand metselwerk kopgevel bouwnummer 16 en 19: Baksteen waalformaat Aubergine met donkergrijze voeg Overige accenten: Baksteen waalformaat Bruin genuanceerd met donkergrijze voeg
Metselverband	Wildverband	Wildverband	Wildverband	Wildverband
Voegtype	terugliggend doorgestreken	terugliggend doorgestreken	terugliggend doorgestreken	terugliggend doorgestreken
Raamdorpels	Beton naturel grijs	Beton naturel grijs	Beton naturel grijs	Beton naturel grijs
Lateien metselwerk	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat, Zwartgrijs	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat, Zwartgrijs	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat, Zwartgrijs	Thermisch verzinkt staal, gepoedercoat, Zwartgrijs
Beldrukker	Kunststof Zwart/wit	Kunststof Zwart/wit	Kunststof Zwart/wit	Kunststof Zwart/wit
Armatuur voordeur	Kunststof Zwart/wit	Kunststof Zwart/wit	Kunststof Zwart/wit	Kunststof Zwart/wit
Huisnummer	Wit kunststof met zwarte cijfers	Wit kunststof met zwarte cijfers	Wit kunststof met zwarte cijfers	Wit kunststof met zwarte cijfers
Houten kozijnen	Hardhout, geschilderd RAL 9001 Crémewit	Hardhout, geschilderd RAL 9001 Crémewit	Hardhout, geschilderd RAL 9001 Crémewit	Hardhout, geschilderd RAL 9001 Crémewit

Draaiende delen in houten kozijnen	Hardhout, geschilderd RAL 7044 Zijdegrijs	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs
Bouwnummer	1,6,7, 12, 13, 17 (voorgevel) en 22 (voorgevel)	2,3,8,9,14,15	20,21,22 (achtergevel), 23,24,25	4,5,10,11,16,17 (achtergevel),18,19
Aluminium schuifpuien	Aluminium, gecoat RAL 9001 Crémewit	Aluminium, gecoat RAL 9001 Crémewit	Aluminium, gecoat RAL 9001 Crémewit	Aluminium, gecoat RAL 9001 Crémewit
Hemelwaterafvoer	PVC grijs	PVC grijs	PVC grijs	PVC grijs
Luifel met spuer boven voordeur	Gecoat (plaat)materiaal RAL 9001 Crémewit	Gecoat (plaat)materiaal RAL 9001 Crémewit	Gecoat (plaat)materiaal RAL 9001 Crémewit	Gecoat (plaat)materiaal RAL 9001 Crémewit
Dakrand erker (indien aanwezig)	Hardhout multiplex geschilderd RAL 9001 Crémewit	n.v.t.	Hardhout multiplex geschilderd RAL 9001 Crémewit	Hardhout multiplex geschilderd RAL 9001 Crémewit
Daktrim erker (indien aanwezig)	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs	n.v.t.	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs

GEVELS (berging met plat dak)

Bouwnummer	1,6	2,3	4,5,7,8,9 en 10	11
Gevel	Baksteen waalformaat Crémewit genuanceerd met lichtgrijze voeg	Baksteen waalformaat Oranje genuanceerd met lichtgrijze voeg	Fijn bezaagd rabat, verduurzaamd en voorzien kleurbehandeling zwart/bruin	Baksteen waalformaat Bruin genuanceerd met donkergrijze voeg
Houten kozijnen	Hardhout, geschilderd RAL 9001 Crémewit	Hardhout, geschilderd RAL 9001 Crémewit	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs	Hardhout, geschilderd RAL 9001 Crémewit
Draaiende delen in houten kozijnen	Hardhout, geschilderd RAL 7044 Zijdegrijs	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs
Stalen kanteldeur	RAL 7044 Zijdegrijs	RAL 7022 Ombergrijs	RAL 7022 Ombergrijs	RAL 7022 Ombergrijs
Daktrim	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs
Ventilatieroosters gevel	n.v.t.	n.v.t.	Aluminium blank	n.v.t.
Hemelwaterafvoer	PVC grijs	PVC grijs	PVC grijs	PVC grijs
Dak	Dakbedekking zwartgrijs	Dakbedekking zwartgrijs	Dakbedekking zwartgrijs	Dakbedekking zwartgrijs

GEVELS en DAKEN (houten fietsenberging met lessenaarsdak)	
Bouwnummer	12 t/m 25
Gevel	Fijn bezaagd rabat, naturel groen/bruin
Houten kozijnen	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs
Draaiende delen in houten kozijnen	Hardhout, geschilderd RAL 7022 Ombergrijs
Ventilatieroosters gevel	Aluminium blank
Hemelwaterafvoer en mastgoot	PVC grijs
Dak	Cementgebonden golfplaat Antracietgrijs met zichtbare bevestiging

DAKEN (woning)		
Bouwnummer	1 t/m 13 en 20 t/m 25	14 t/m 19
Dakpannen	Keramische dakpan Vulkaanzwart geëngobeerd	Keramische dakpan Natuurrood
Dakgoten	Onderhoudsarm materiaal, gecoat RAL 9001 Crémewit	Onderhoudsarm materiaal, gecoat RAL 9001 Crémewit
Muurafdekker Topgevel/kopgevel	Aluminium Gecoat RAL 7036 Platinagrijs	Aluminium Gecoat RAL 7036 Platinagrijs
Zijwangen en dakrand dakkapel (indien aanwezig)	Hardhout multiplex geschilderd RAL 9001 Crémewit	Hardhout multiplex geschilderd RAL 9001 Crémewit
Daktrim dakkapel (indien aanwezig)	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs	Aluminium RAL 7036 Platinagrijs
Dak dakkapel	Dakbedekking zwartgrijs	Dakbedekking zwartgrijs
Dakdoorvoeren ventilatie en riolering	Kunststof, zwart	Kunststof, zwart
PV-panelen Klimaatgarant	Full-Black	Full-Black

Interieur		
Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Hout(achtig) Opdek uitvoering Fabrieksmatig gecoat	Wit
Binnendeurdorpel toilet en badkamer	Kunststeen	Zwart/Antraciet
Dragende wanden	Kalkzandsteen	Behangklaar
Lichte scheidingswanden	Gipsblokken	Behangklaar
Trappen	Vurenhout, afgewerkt met grondlak	Grijs/Wit
Spil, trapbomen, en traphekken m.u.v. delen binnen de trapkast	Vurenhout geschilderd of gespoten	Wit
Trapleuning	Grenenhout gelakt	Blank
Vensterbank	Kunststeen	Wit
Aftimmerstroken en aftimmerlatten	Hout(achtig), geschilderd of gespoten	Wit

STAAT VAN AFWERKING PER VERTREK

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Entreehal	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Technische ruimte	Afwerkvloer	Behangklaar, waar bereikbaar	Onafgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 140cm hoogte, daarboven structuurspuitwerk (wit)	Structuurspuitwerk (wit)
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Keukenzone	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamers	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk (wit)
Overloop 1 ^e verdieping	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Zolder (onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Dakplaten + knieschot (spaanplaat groen/bruin naturel)
Fietsenberging hout met lessenaarsdak	Betonvloer	Hout, onafgewerkt	Houten balklaag met cementgebonden golfplaat onafgewerkt
Houten berging met plat dak	Betonvloer	Hout, onafgewerkt (indien van toepassing; wand grenzend aan de woning schoon metselwerk conform de woning)	Houten balklaag met underlayment dakbeschoot onafgewerkt
Gemetselde berging met plat dak	Afwerkvloer	Schoon metselwerk als buitenzijde	Houten balklaag met underlayment dakbeschoot onafgewerkt

UW AANVULLENDE WENSEN

KOPERSKEUZELIJST

Bij de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van uw woning nader kan worden uitgebreid tegen de in deze lijst vermelde prijzen. De koper zal de gelegenheid krijgen hieruit zijn persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzen die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door riz bouw sluitingsdata bepaald, welke vermeld staan op de voorbladen van de koperskeuzelijsten.

Ten aanzien van het tegelwerk en sanitair wordt u in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van de badkamer en het toilet naar persoonlijke wens te realiseren.

Nadere individuele wijzigingen, welke niet op de keuzelijst voorkomen, kunnen schriftelijk worden aangevraagd ter beoordeling en prijsbepaling door riz bouw. Hierbij maakt riz bouw een voorbehoud tot het onverkort afwijzen van het meer- en/of minderwerk vanwege geldende voorschriften en de stand van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, MV-punten, installatiecomponenten en leidingkokers behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen.

Afhankelijk van het woningtype heeft U de mogelijkheid om een uitbouw te laten realiseren. In de akte van levering wordt door middel van erfdienstbaarheden geregeld of een uitbouw mogelijk is en hoe de bevoegdheid tot uitbouw juridisch wordt vormgegeven. U dient er rekening mee te houden dat een uitbouw op het buurperceel tot gevolg kan hebben dat de muur van de uitbouw enkele decimeters over de erfgrans op uw perceel wordt geplaatst. Dit kan consequenties hebben voor een eventuele (later) te realiseren uitbouw.

PERSOONLIJKE WENSEN

U kunt uw persoonlijke wensen, welke niet staan vermeld in de koperskeuzelijst, vóór de uiterlijke sluitingsdatum, schriftelijk (met tekening c.q. schets) kenbaar maken bij de afdeling Kopersadvies van riz bouw.

Daarbij zal gekeken worden of deze wensen haalbaar zijn en vallen binnen de projectmatige opzet van het plan, alsmede aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit) voldoen. In dat kader bestaat de mogelijkheid dat individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden.

In onderstaand overzicht staan enkele voorbeelden waarom wij een wijziging helaas niet in behandeling kunnen nemen. Bijvoorbeeld omdat:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van Woningborg, het Bouwbesluit of de Gemeentelijke Verordening(en);
- De wijziging van het uiterlijk van uw woning niet door de architect wordt goedgekeurd;
- Het ingrijpende (constructieve) wijzigingen betreft, zoals het verplaatsen of vervallen van een leidingschacht;
- De wijzigingen na de sluitingstermijn meer- en minderwerk worden doorgegeven;
- De wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces.

De kopersbegeleider is op de hoogte van de geldende voorwaarden en kan u dus tijdig informeren of uw wensen uitgevoerd kunnen worden.

Voor alle individuele wensen/wijzigingen die meegenomen kunnen worden tijdens de bouwproces ontvangt u een offerte. Over het algemeen kunt u deze offerte na twee weken verwachten. Indien u akkoord bent met de offerte (of een onderdeel hiervan) geeft u daarvoor vóór de genoemde geldigheidsdatum schriftelijk akkoord. De definitieve onderdelen uit de offerte worden door de kopersbegeleider administratief verwerkt.

KEUKEN

Bij de aankoop van de woning is géén keuken inberepen. Wel is er een aantal aansluitpunten voor diverse keukenapparatuur in de woning aanwezig. De exacte posities, het aantal en de verschillende soorten aansluitpunten worden volgens de op de op de nultekening van de keukeninstallaties aangegeven posities. Aansluitpunten voor water en riolering worden afgedopt opgeleverd, aansluitpunten voor elektrische apparaten worden als wandcontact afgemonteerd opgeleverd. Het leidingwerk voor water en riolering wordt vóór de wand aangebracht. Bij het kiezen voor het type keukenkasten dient u hier rekening mee te houden.

De keuken krijgt (circa) twee afzuigventilatieventielen gekoppeld aan het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een wasemkap. U dient een zogenoemde recirculatie afzuigkap toe te passen. De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit.

Indien u een keuken betreft bij de geselecteerde projectleverancier (EigenHuis Keukens te Capelle a/d IJssel) dan zullen verplaatsingen van elektrapunten binnen de keukenzone zonder meerkosten voor u worden verplaatst. Aanvullingen op de standaard aansluitpunten geven wel een meerprijs.

Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden zijn niet gratis en dienen vóór de sluitingsdatum ruwbouw worden aangevraagd middels het indienen van een duidelijk gemaatvoerde keuken-installatietekening. Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de Woningborg-garantie.