

# Park Vijfsluizen

NATUURLIJK VERRASSEND

KOPERSHANDLEIDING  
HERENHUIZEN



## INLEIDING

Hartelijk dank voor uw belangstelling in onze woningen. Voor u ligt de Kopershandleiding van de Herenhuizen in Park Vijfsluizen te Vlaardingen.

Met deze handleiding willen wij u duidelijkheid geven over de mogelijkheden en procedures binnen dit project. Tevens omschrijven wij het traject wat u gaat doorlopen zodra u de woning heeft gekocht. Ook komen er belangrijke onderwerpen aan bod die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking van uw woning.

Wij vragen u om deze “Kopershandleiding” zorgvuldig door te nemen, zodat u goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden vóórdat u de woning koopt. Bij deze handleiding horen 3 keuzelijsten; KAO-opties, Ruwbouw opties en Gezond Wonen opties met daarin de mogelijkheden voor meer- en minderwerk. De “Kopershandleiding”, de bijbehorende keuzelijsten en de optietekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Indien blijkt dat onverhoopt moet worden afgeweken van het gestelde in deze documenten, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard zal dit zoveel mogelijk beperkt worden met in achtname van behoud van kwaliteit.

Tijdens het meer- en minderwerktraject kunt u van verschillende (digitale) showrooms gebruik maken, met name voor de keuken, het sanitair, de tegels en de binnendeuren. De partijen achter deze showrooms zijn door Heijmans ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn en kennen de mogelijkheden binnen uw woning. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden vormt uw kopersbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen tijdens het gehele proces; vanaf het moment dat u de koop- /aannemingsovereenkomst heeft getekend tot en met het moment van oplevering van uw woning. Uw kopersbegeleider is Franklyn van den Berg, hij is op werkdagen bereikbaar op:

Telefoon: 010 – 266 26 00

E-mail: [kopersbegeleidingwest@heijmans.nl](mailto:kopersbegeleidingwest@heijmans.nl).

### **Correspondentieadres:**

Heijmans Woningbouw B.V. regio west  
T.a.v. dhr. F. van den Berg  
Postbus 4032  
3006 AA Rotterdam

### **Bezoekadres:**

Oostmaaslaan 71  
3063 AN Rotterdam

Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn willen wij u vragen, uw vragen zo veel mogelijk, via het kopersportaal (zie verderop voor meer info) te stellen. Wij streven er naar uw bericht uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Bij eventuele communicatie per e-mail vragen wij u om daarbij duidelijk de projectomschrijving (u kunt dit aanduiden met **(VLA37)**), uw bouwnummer en uw naam te vermelden.

Wij wensen u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw keuzes met betrekking tot uw nieuwe woning!

## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>Algemene informatie</b>	<b>Blz.</b>
	1.1 Procedure	4
	1.2 Prognose oplevering	4
	1.3 Bezoek aan de bouwlocatie	4
	1.4 Covid-19 maatregelen	4
<b>2.</b>	<b>Procedure meer- en minderwerk</b>	
	2.1 Kopersbegeleiding	5
	2.2 Standaard kopersopties	5
	2.3 Individuele wensen	6
	2.4 Sluitingsdata	6
	2.5 Bevestiging gekozen meer- en minderwerk	7
	2.6 Facturatie meer- en minderwerk	7
	2.7 Wijzigingen na oplevering en garantie	7
<b>3</b>	<b>Keuken procedure</b>	
	3.1 Specificatie basis keukeninstallatie	8
	3.2 Wijzigen standaard keukeninstallatie	8
	3.3 Vloerverwarmingsleidingen in de keuken	10
	3.4 Balansventilatie (WTW) en afzuigkap	11
	3.5 Facturering keuken	11
<b>4</b>	<b>Sanitair procedure</b>	
	4.1 Basis sanitair in uw woning	12
	4.2 Showroom sanitair	12
	4.3 Aandachtspunten voor sanitair	13
<b>5</b>	<b>Tegelwerk procedure</b>	
	5.1 Basistegelwerk in uw woning	14
	5.2 Showroom tegelwerk	14
	5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk	15
<b>6</b>	<b>Casco badkamer en/of toiletruimte</b>	
	6.1 Uitgangspunten bij casco oplevering	16
<b>7</b>	<b>Svedex binnendeuren</b>	17
<b>8</b>	<b>Heijmans Gezond Wonen</b>	
	8.1 Een gezonde leefomgeving begint met een gezond huis	18
	8.2 Wat houdt Heijmans Gezond Wonen in?	18
	8.3 Het onzichtbare zichtbaar gemaakt	18
	8.4 U krijgt er energie van	19
	8.5 Altijd dichtbij	19
	8.6 WiFi in een handomdraai	19
	8.7 Uitbreidingsmogelijkheden	19
<b>9</b>	<b>Algemene regelgeving meer- en minderwerk</b>	
	9.1 Facturen / betalingen	20
	9.2 Meterkast	20
	9.3 Offertes	20
	9.4 Keuken	20
	9.5 UTP / CAI aansluiting	20
	9.6 Procedure na sluitingsdatum	21
	9.7 Opleverdatum	21
	9.8 Randvoorwaarden voor individuele wensen	21

## 1. ALGEMENE INFORMATIE

### 1.1 PROCEDURE

Nadat u bij de makelaar of onze commercieel manager de woning heeft gekocht en uw koop-/aannemingsovereenkomst ondertekend is, gaat u het meer- en minderwerktraject in. Voor een verdere beschrijving van deze procedure verwijzen wij u naar hoofdstuk 2 "Procedure meer- en minderwerk".

Gedurende het gehele proces, zowel tijdens het meer-en minderwerktraject als de bouwperiode, wordt u met regelmaat op de hoogte gehouden door middel van berichten en/of informatiebrieven op het kopers informatie portaal (Volgjewoning). Op dit digitale portaal vindt u onder andere informatie over de sluitingsdata, de stand van de bouw, veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw, het voldoen aan de opschortende voorwaarden en de uitnodiging voor de oplevering van uw woning zullen altijd schriftelijk per post en/of e-mail aan u bevestigd worden.

Om u altijd direct te kunnen informeren verzoeken wij u vriendelijk ons te informeren wanneer u tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een nieuw telefoonnummer heeft, zodat wij u altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als u ons informeert over eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij u toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Indien u op vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden.

### 1.2 PROGNOSE OPLEVERING

Tijdens het gehele proces wilt u uiteraard graag weten wanneer uw woning wordt opgeleverd. Na de start van de bouw wordt u middels informatiebrieven regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw en de actuele prognoses. De informatiebrieven worden op het kopersportaal (Volgjewoning) geplaatst. De vermelde prognose oplevering worden altijd bepaald op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers-)omstandigheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Uiteraard dienen wij altijd binnen het contractuele aantal werkbare werkdagen te blijven. Wij attenderen u erop dat alleen de opleverdatum in de uitnodigingsbrief bindend is. Deze uitnodigingsbrief ontvangt u (bij voorkeur) circa 2 weken voorafgaand aan de voorschouw en circa 4 weken voorafgaand aan de oplevering. Conform de bepalingen van het SWK dient de uitnodigingsbrief voor de oplevering echter pas uiterlijk 2 weken van tevoren te worden verzonden.

### 1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

Bij het kopen van een nieuwbouw woning behoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het project wordt u als koper een tweemaal uitgenodigd om uw woning in aanbouw te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels, maar onder andere ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Wanneer de afbouw van uw woning ver genoeg is gevorderd wordt er een speciaal inmeet moment georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, vloeren, installatiepunten keuken of badkamer. Ook krijgen uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om voor u in te meten. Wel willen we u er wel op attenderen dat uw leveranciers hun werkzaamheden pas ná oplevering mogen uitvoeren. Tijdens de kijkmomenten wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen en zijn kinderen jonger dan 16 jaar in verband met de veiligheid niet welkom op de bouwplaats.

### 1.4 COVID 19-MAATREGELEN

Sinds maart 2020 heeft Nederland te maken met de uitbraak van het COVID-19 virus. De overheid heeft maatregelen getroffen teneinde het virus tegen te gaan. Deze overheidsmaatregelen worden regelmatig bijgesteld. Heijmans volgt de maatregelen strikt teneinde de (bouw-)werkzaamheden te kunnen blijven uitvoeren. Dit kan betekenen dat alle persoonlijke (kopers-) contactmomenten die in deze Kopershandleiding worden genoemd mogelijk geen doorgang kunnen vinden of slechts op beperkte en/of aangepaste wijze. Heijmans zal al het mogelijke doen om u, binnen de gestelde kaders van de overheid en de intern vastgestelde aanvullende maatregelen, te faciliteren.

## 2. PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

### 2.1 KOPERSBEGELEIDING

Na het tekenen van de koop- /aannemingsovereenkomst komt u in een drukke periode terecht. Naast dat u op zoek gaat naar passende financiering, start voor u ook het meer- en mindertraject.

Uw woning is in de standaard situatie voorzien van alle benodigde installaties en afwerkingen. Vanzelfsprekend is het mogelijk dat u uw woning kunt aanpassen aan uw individuele wensen. Omdat uw woning aan de wettelijke regelgeving moet voldoen is niet alles mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt in standaard opties uit de keuzelijsten, individuele wensen en showroomoffertes. De (on-)mogelijkheden voor het aanbrengen van wijzigingen staan verderop in deze handleiding nader toegelicht.

Voor vragen kunt u terecht bij uw kopersbegeleider, die de complete advisering en coördinatie van het meer- en minderwerk verzorgt. Zodra uw koop-/aannemingsovereenkomst definitief is ondertekend neemt de kopersbegeleider contact met u op en zal hij de procedures en (on-) mogelijkheden van het project aan u toelichten. U ontvangt daarvoor van hem / haar ook een uitnodiging voor het kopersportaal (Volgjewoning). Via Volgjewoning kunt u uw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele wensen) kenbaar maken. Indien gewenst is het uiteraard ook mogelijk om een persoonlijke afspraak te maken, dit kan zowel online als bij ons op kantoor in Rotterdam. Alle door u gemaakte keuzes worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging. Na ondertekening wordt dit een aanvulling op uw Koop-/Aannemingsovereenkomst.

De kopersbegeleider is tevens aangesteld om gedurende het bouwtraject uw vragen of gesignaleerde opmerkingen te beantwoorden. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u uitsluitend met uw kopersbegeleider te corresponderen, behoudens wanneer het de showrooms voor keuken, sanitair en tegelwerk betreft. De kopersbegeleider zal uw vragen zo nodig met de betreffende partijen bespreken en deze dan weer naar u beantwoorden. Correspondentie met meerdere partijen heeft uit ervaring geleerd dat de kans op fouten wordt vergroot.

### 2.2 STANDAARD KOPERSOPTIES (KOPERS MEER- EN MINDERWERK)

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerken te kunnen aanbieden. De standaard kopersopties die Heijmans voor u heeft samengesteld, zijn beschreven en afgeprijsd in 2 keuzelijsten: **KAO-opties en Ruwbouw opties**. Op de optietekeningen zijn de diverse opties zoveel mogelijk in beeld gebracht. Met de keuzelijsten kunt u uw keuzes schriftelijk kenbaar maken. Hiervoor kunt u op het invulformulier uw keuzes aankruisen.

*Onder **KAO-opties** worden opties verstaan zoals:*

- Indelingswijzigingen en gevel en/of kozijnwijzigingen volgens de keuzelijst KAO-opties. Deze opties vormen een onderdeel van uw koop-/aannemingsovereenkomst (KAO).

*Onder **Ruwbouw-opties** worden opties verstaan zoals:*

- Wijzigingen van de elektrische installatie, zoals (extra) wandcontactdozen, loze leidingen en aanpassingen van het leidingwerk in keuken en/of badkamer / toilet.

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische-installatie. Deze moet bij de oplevering voldoen aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder meer hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn in separate ruimten. Diverse ruimten zijn eveneens voorzien van loze leidingen. Een loze leiding mag volgens de regelgeving voorzien worden van slechts één type bedrading: óf Data (Cat6) bedrading óf televisie (CAI) bedrading. De reden hiervoor is dat door het gebruik van 2 type bedrading in één leiding onderlinge signaalstoringen kunnen optreden.

- Afwerking van de toiletruimte en de badkamer, zoals keuzes binnen het standaard sanitair- en tegelpakket.

Onder **Gezond Wonen opties** worden opties verstaan zoals:

- Uitbreiding van de standaard Gezond Wonen installatie, zoals bijvoorbeeld slimme schakelaars en aansturingen voor zonwering.

## 2.3 INDIVIDUELE WENSEN

Het is mogelijk dat u bepaalde wensen heeft die niet in de standaard keuzelijsten zijn voorzien. U kunt deze dan het beste voorleggen aan de kopersbegeleider zodat hij / zij voor u kan nagaan of een en ander mogelijk is. Wanneer deze individuele wijzigingen mogelijk zijn dan ontvangt u daarvoor een vrijblijvende prijsopgave, zo nodig met daarbij een tekening. Deze opgave dient u dan, vóór de sluitingsdatum, voor akkoord getekend te retourneren. De daarbij definitief door u gekozen opties worden dan verwerkt in de opdrachtbevestiging. Zie hiervoor ook bij punt 2.4

## 2.4 SLUITINGSDATA

Rekening houdend met de bouwplanning en bijkomende voorbereidings- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende keuzelijsten. De sluitingsdata die van toepassing zijn voor de verschillende woonwensenlijsten van dit project zijn als volgt:

<b>KAO-opties</b>	:	vrijdag 28 januari 2022
<b>Individueel meerwerk *</b>	:	
<b>Ruwbouw opties</b>	:	
<b>Gezond Wonen opties</b>	:	
<b>Keuken installatiekosten</b>	:	
<b>Sanitair opdracht</b>	:	vrijdag 15 april 2022
<b>Svedex binnendeuren</b>	:	
<b>Tegelwerk opdracht</b>	:	

\* **alleen indelingswijzigingen**

Het advies is dat u, nadat u contact met de kopersbegeleider heeft gehad, zo spoedig mogelijk de door u gewenste standaard opties, en eventuele individuele wensen, kenbaar maakt en een afspraak maakt bij de showrooms zodra u van hen bericht ontvangt. Dit geeft u de tijd om iets te wijzigen of anders uit te voeren vóórdat de betreffende sluitingsdatum passeert. Na de sluitingsdatum worden geen wijzigingen meer verwerkt of in behandeling genomen, dus het is van belang dat alles voor die tijd akkoord is bevonden én bevestigd. Met het maken van uw keuzes hoeft u dus niet te wachten tót de sluitingsdatum, deze kunt u al eerder kenbaar maken.

Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat de werkzaamheden die volgen uit de diverse wijzigingen de nodige verwerkings- en besteltijd vragen. Daarnaast houden alle overige partijen (aannemer, installateurs, showrooms e.d.) ook rekening met deze data. Zij passen hier hun werkzaamheden en planning op aan. Na deze sluitingsdata kunnen wijzigingsverzoeken daarom niet meer in behandeling worden genomen.

Indien niet tijdig (vóór de sluitingsdata) uw voorkeur bij ons bekend is ten aanzien van de installatiepunten zullen de installatiepunten van de keuken opstelplaats worden uitgevoerd zoals omschreven in de technische omschrijving en aangegeven op de 0-tekening.

De sanitaire ruimtes worden dan voorzien van het standaard sanitair en het standaard tegelwerk. Het sanitair wordt gemonteerd volgens het in de technische omschrijving omschreven sanitair, in de kleur wit. Wanneer u wel voor een sanitair offerte heeft gekozen maar uw keuze-tegels niet voor sluitingsdatum bekend is verwerken wij de standaard wand- en vloertegels. Voor het overige wordt uw woning standaard opgeleverd, eventueel aangevuld met de door u in opdracht gegeven wijzigingen.

Na de sluitingsdatum van een keuzelijst komt deze lijst automatisch te vervallen. Dit betekent dat de aangeboden opties en de bijbehorende prijzen niet meer van toepassing zijn. Indien u de woning heeft gekocht ná het verstrijken van een sluitingsdatum, wordt in overleg bepaald welke mogelijkheden er nog zijn. U kunt uw wensen dan kenbaar maken en, afhankelijk van de stand van de bouw c.q. de voorbereidingen, wordt bekeken of uw wensen nog

mogelijk zijn. Indien dit het geval is ontvangt u daarvoor dan een offerte. Wanneer er extra kosten van toepassing zijn om uw wensen nog mogelijk te kunnen maken dan zullen deze in die offerte worden meegenomen.

Ook als u besluit om geen gebruik te maken van bepaalde opties verzoeken wij u dit in de lijst aan te geven en deze terug te sturen. Op die manier weten wij zeker dat u geen gebruik wilt maken van de geboden opties.

## 2.5 BEVESTIGING MEER- EN MINDERWERK

Alle door u in opdracht gegeven wijzigingen van de standaard keuzelijsten, individuele wijzigingen, showroomopdrachten voor sanitair en tegelwerk, aanpassen leidingwerk keuken en het eventueel door u gekozen Svedex deurpakket worden door ons verwerkt in een opdrachtbevestiging met bijbehorende koperskeuzetekening. Ook de opties welke u reeds bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst heeft gekozen, worden hierin opgenomen (KAO-opties). De kosten voor deze KAO-opties worden echter niet meer vermeld omdat deze reeds zijn opgenomen in uw koop-/aannemingsovereenkomst en de bijbehorende termijnregeling.

De opdrachtbevestiging en koperskeuzetekening dient u goed te controleren en voor akkoord getekend te retourneren (digitaal ondertekend via Volgjewoning). Let u er bij het controleren goed op dat wijzigingen die u wel meent te hebben gekozen, maar niet in de opdrachtbevestiging en/of op de koperskeuzetekening zijn vermeld, ook niet zichtbaar zijn voor de uitvoering en daardoor óók niet worden uitgevoerd. Mocht er naar uw mening iets ontbreken of niet juist zijn, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met de kopersbegeleider. Let u ook goed op de uiterlijke datum dat de betreffende opdrachtbevestiging getekend retour bij Heijmans dient te zijn.

De op de tekening(en) aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld ventilatieventielen, elektra of deuren zijn indicatief. De op tekening aangegeven maatvoering betreffen circamaten, waarbij er geen rekening is gehouden met dikten van eventuele wandafwerkingen zoals tegelwerk.

## 2.6 FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK

Heijmans factureert het door u gekozen meer- en minderwerk direct aan u. Het in rekening brengen hiervan is gebaseerd op de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen(SWK), zoals aangegeven in de koop- en aannemingsovereenkomst. Hierbij geldt:

- 25% van het totaalbedrag van de door u gekozen opties wordt bij opdracht in rekening gebracht (kort na start bouw);
- 75% (het restant) wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de opties vlak voor oplevering;

De meer- en minderwerken dienen bij oplevering betaald te zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen en meer- en minderwerken voldaan zijn en op de bankrekening van Heijmans zijn bijgeschreven, anders kan geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u geld terugontvangen (veelal in geval van minderwerk) dan wordt dit verrekend met de factuur van de laatste termijn.

## 2.7 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u wel rekening te houden met de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die voor uw woning gelden. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlage van het SWK. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de garantieregeling van SWK.

In het geval u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd "minderwerk" of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd (conform regeling SWK). Een gevolg hiervan is dat de verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen eventueel te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u als koper. U ontvangt in dat geval een overzicht met de minderwerk(en) die uitgesloten zijn van de garantie. Deze dient u te ondertekenen, anders kunnen de minderwerken niet worden uitgevoerd. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.



### 3. KEUKEN PROCEDURE

Bij een nieuwe woning hoort ook een nieuwe keuken. Hoewel er standaard geen keuken wordt voorzien heeft onze projectshowroom wel een keukenaanbieding gemaakt. Echter zoveel mensen, zoveel wensen er zijn voor een keuken. Dat geldt niet alleen voor kleur en model deurtje maar ook voor de opstelling van de keuken. Vandaar dat u bij Bruynzeel Keukens uw droomkeuken kunt laten ontwerpen.

#### 3.1 SPECIFICATIE BASIS KEUKENINSTALLATIE

U ontvangt van Heijmans de 0-tekening en het aansluitschema van de basis keukeninstallatie. Hoewel er standaard geen keuken is voorzien heeft Heijmans voor dit project wel een keukenshowroom aangewezen, op basis van de standaard keukeninstallatie hebben zij alvast een keukenontwerp tegen een aantrekkelijke prijs voor u samengesteld.

#### 3.2 WIJZIGEN STANDAARD KEUKENINSTALLATIE

Ten aanzien van de uitvoering van de keukeninstallatie heeft u drie verschillende mogelijkheden:

- A. U koopt een keuken bij Bruynzeel Keukens, wij passen het leidingwerk voor u aan.
- B. U koopt een keuken bij een andere leverancier, wij passen het leidingwerk voor u aan.
- C. U maakt geen keuze voor aanpassing van de keukeninstallatie voor sluitingsdatum ruwbouw. Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt opgeleverd.

#### **A. U koopt een keuken bij Bruynzeel Keukens, wij passen het leidingwerk voor u aan.**

In de keukenshowroom kunt u een offerte laten opstellen van een variant op de standaard keukenopstelling tot en met ontwerpen van uw droomkeuken. De showroom maakt een complete offerte voor leveren en montage van de keuken en geeft een indicatie van de te verwachten kosten voor de gewijzigde installatie. De benodigde installatiewijzigingen worden vóór oplevering van de woning door Heijmans uitgevoerd en de keukenshowroom zal zorgdragen voor de levering en montage van de keuken ná oplevering van de woning. Voorafgaand aan de oplevering regelt Bruynzeel Keukens zelf met Heijmans dat uw keuken tijdig ingemeten wordt en deze dus ook tijdig in productie kan. De uitvoering van de opdracht voor het wijzigen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), de keuken zelf niet.



De installatietekening wordt door Bruynzeel Keukens naar Heijmans verzonden. Heijmans vraagt bij haar installateurs een offerte aan voor de aanpassingen van de installatie voor het bedrijfsklaar opleveren van uw keuken.

U ontvangt van Heijmans een offerte voor de wijzigingen van de installatie en eventuele bouwkundige werkzaamheden op basis van uw keukenopdracht. Hierbij wordt wel rekening gehouden met de sluitingsdatum van de keuzelijsten.

#### Contactgegevens van de project keukenshowroom.



Showroom: Bruynzeel Keukens  
Bezoekadres: Pesetastraat 34  
2991 XT Barendrecht  
Telefoon: 010 – 486 86 00

Voor openingstijden zie de website van de betreffende vestiging via : <https://www.bruynzeelkeukens.nl/>

#### **B. U koopt een keuken bij een andere leverancier, wij passen het leidingwerk voor u aan.**

U kiest voor een keuken via een andere leverancier en wilt graag dat Heijmans het leidingwerk voor u aanpast. De spelregels voor het aanvragen van een offerte voor het aanpassingen van het keukenleidingwerk, indien de keuken door derden wordt geleverd, zijn als volgt.

U laat een individueel keukenontwerp maken bij een andere keukenshowroom. Deze keuken wordt ná oplevering van de woning geplaatst. Let op: wij kunnen pas uiterlijk twee weken voor de oplevering van de woning de exacte opleverdag aangeven.

U dient een aanvraag in voor een offerte voor de aanpassing van de keukeninstallatie. Wij kunnen alleen een offerte uitbrengen wanneer wij keukeninstallatietekeningen ontvangen welke voldoen aan de onderstaande voorwaarden. Wanneer de tekeningen hier niet aan voldoen kan uw aanvraag niet in behandeling worden genomen, u ontvangt daarvan dan ook bericht.

U kunt tot uiterlijk twee weken voor de sluitingsdatum Ruwbouw een offerte aanvragen.

#### **Keukeninstallatietekening**

De keukeninstallatietekeningen dienen minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Plattegrond en aanzichttekeningen voorzien van alle aansluitpunten, ook de standaard installatie punten en algemene wandcontactdozen boven het aanrecht (*let op; veel keukenleveranciers nemen het laatstgenoemde vaak niet mee op hun tekeningen*).
2. Schaal 1:20 of 1:25;
3. Vermelding van het bouwnummer, uw naam, de projectnaam en een datum op iedere pagina;
4. Maatvoering vanuit een bouwkundige wand bijvoorbeeld voor- of achtergevel;
5. Maatvoering van alle installatiepunten vanuit een bouwkundige wand inclusief de hoogtes;
6. Bijlage met omschrijving van de installatiepunten en, zover van toepassing, de aansluitwaarden van de apparatuur;
7. Maatvoering van de vloerverwarming en eventuele vrije zone indien van toepassing;
8. Maatvoering van een eventuele extra op te nemen keukenwand;
9. De documenten dienen duidelijk leesbaar en in het Nederlands te worden ingediend.

Als op grond van uitvoerbaarheid, normen en/of regelgeving uw keukenopstelling niet mogelijk is, kunnen wij helaas geen offerte uitbrengen. De volgende wijzigingen worden niet door ons geoffreerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten / ventilatiemondjes van de balansventilatie (WTW).
- Aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer
- Aanbrengen van spuitwerk- of stucwerk op wanden.
- Aanbrengen van timmerwerk zoals een koof, luifel of verlaagd plafond
- Aftimmeringen van wanden en inbouwkasten.

#### **Handelingskosten**

Bruynzeel Keukens is bekend met bovengenoemde voorwaarden en uitgangspunten. Bij andere leveranciers is dat niet het geval en de ervaring heeft geleerd dat het verkrijgen van de juiste tekeningen, en het maken van een offerte, dan bewerkelijker is. Daarom worden er voor het maken van een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie handelingskosten berekend. Deze kosten bedragen, naast de kosten van de gevraagde wijzigingen, een éénmalig bedrag van **€ 175,- incl BTW**.

#### **Opdracht**

Uw opdracht kunt u bevestigen door het (digitaal) ondertekenen van de door ons uitgebrachte offerte. Wij verzoeken u dit vóór de aangegeven sluitingsdatum te doen. Vergeet u dit niet, alleen dan kan uw opdracht uitgevoerd worden. Na retourontvangst van uw akkoord op de offerte ontvangt u van ons een bevestiging daarvan. De offerte is uitsluitend bestemd voor de opdracht van de installatiewijzigingen. Wij verzoeken u eventuele opmerkingen en vragen apart aan ons door te geven en deze niet op de offerte te schrijven.

#### **C. U maakt geen keuze voor aanpassing van de keukeninstallatie voor sluitingsdatum ruwbouw. Het leidingwerk wordt op de standaard posities afdopt opgeleverd. Elektra wordt wel afgemonteerd.**

Wanneer heeft u standaard leidingwerk conform de nul-tekening:

- Door omstandigheden heeft u nog geen keuken gekocht en u weet nog niet wat u met het leidingwerk van de keuken wilt.
- U bent niet in de gelegenheid om zelf een keukeninstallatietekening te maken conform punt 2 hierboven.
- U heeft de aangeboden offerte voor aanpassing installatie kosten keuken niet voor de sluitingsdatum voor akkoord geretourneerd.
- U maakt geen gebruik van de hierboven aangeboden opties.
- U koopt de woning ná sluitingsdatum en er zijn geen wijzigingen meer mogelijk.

Wanneer u heeft gekozen voor een standaard indelingsoptie, waarbij de opstelplaats van de keuken wordt verplaatst, dan wordt er uitgegaan van de bij die optie behorende 0-tekeningen. Wanneer de opstelplaats van de keuken niet is gewijzigd middels een indelingsoptie dan wordt er uitgegaan van de 0-tekeningen welke bij de standaard opstelplaats behoren.

### **3.3 VLOERVERWARMINGSLEIDINGEN IN DE KEUKEN.**

#### **Aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen in de dekvloer.**

Ter plaatse van de keukenopstelplaats mogen geen verwarmingslangen worden aangelegd. Wij verzoeken u om de tekening met de opstelplaats van uw keuken vóór de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw opties aan ons te verstrekken. Mocht u geen tekening inleveren dan zal de vloerverwarming niet worden aangebracht ter plaatse van de gestippelde keukenopstelplaats op de verkooptekening van uw woning. Indien u een keuken heeft gekocht bij KeukenVision, of tijdig opdracht heeft gegeven voor het aanpassen van leidingwerk op basis van een tekening een andere keukenshowroom, dan wordt de vloerverwarming aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is.

Wanneer u geen leidingwerk laat aanpassen maar wel het legplan van de vloerverwarming wilt laten aanpassen op de door u gewenste keukenopstelling, dan kunt hiervoor, uiteraard vóór sluitingsdatum, een duidelijk gemaatvoerde tekening bij ons indienen. Het legplan van de vloerverwarming zal dan worden aangepast. De kosten hiervoor bedragen éénmalig een vast bedrag van **€ 126,- incl BTW**.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming indien blijkt dat de keukenopstelplaats zich op een afwijkende positie, anders dan de bij ons bekende informatie wordt gemonteerd.



**Sfeerimpressies showroom Bruynzeel.**

### 3.4 BALANSVENTILATIE (WTW) EN AFZUIGKAP.

Zoals elders vermeld kunnen de ventielen van de balansinstallatie (WTW) niet worden verplaatst. De afzuigkap in de keuken moet worden uitgevoerd als een zogeheten recirculatie afzuigkap. Deze afzuigkap wordt alleen op een elektrische voeding aangesloten, zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Daarnaast worden in de keukenruimte twee of drie afzuigpunten, aangesloten op de balansventilatie (WTW), aangebracht. Het verplaatsen van deze ventilatiepunten of het aansluiten van een afzuigkap hierop is niet mogelijk. Ook indien u heeft gekozen voor een gewijzigde opstelplaats van de keuken volgens één van de opties uit de keuzelijst dan verhuizen deze ventielen, tenzij anders vermeld, niet mee.

### 3.5 FACTURERING KEUKEN.

Wanneer u een keuken koopt bij Bruynzeel Keukens dan zal de volledige facturering van de keukenopdracht via Bruynzeel Keukens lopen. De facturering van de kosten voor de aanpassing van de keukeninstallatie en/of eventuele bouwkundige aanpassingen verloopt via Heijmans, een en ander zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding.


## 4. SANITAIR PROCEDURE

### 4.1 BASIS SANITAIR IN UW WONING

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair en tegels samengesteld. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch en volgens het Heijmans Elite sanitairpakket. In de staat van afwerking van de technische omschrijving staat de afwerking van de sanitaire ruimtes vermeld. Op de verkooptekening is de indeling van badkamer en de toiletruimte weergegeven. Ziet u ook de sanitairspecificatie **Heijmans Elite sanitair 2020**.

### 4.2 SHOWROOM.

Heijmans heeft onderstaande showroom gekozen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair, namelijk Het Woonlab te Barendrecht.

 **Bezoekadres (alleen op afspraak):**  
Pesetastraat 36  
2991 XT Barendrecht  
010 – 010 798 6061

NB: Bruynzeel Keukens en Het Woonlab zijn onder hetzelfde dak gevestigd, Bruynzeel Keukens op de begane grond en Het Woonlab op de 1<sup>e</sup> verdieping. Entree Het Woonlab is via de showroom van Bruynzeel Keukens.



U ontvangt van Het Woonlab een uitnodigingsmail met alle informatie rondom de mogelijkheden voor sanitair. In de showroom kunt u tevens het basissanitair van uw woning bekijken. Het is mogelijk om in plaats van het basissanitair alternatieve producten te kiezen. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basissanitair en het door u gekozen sanitair. De showroom is op de hoogte van deze verrekendbedragen.

Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte weergegeven. Samen met de verkoopadviseur kunt u een badkamer samenstellen naar uw keuze. De showroom verwerkt uw keuzes in een

gespecificeerde sanitair offerte. Deze sanitair offerte wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

De uiteindelijke sanitair offerte wordt, voorzien van de sanitair specificatie, eventuele retourprijzen voor het laten vervallen van standaard sanitair, de wijzigingen in de aansluitvoorzieningen en een schema wijzigingen elektra-/bouwkundigevoorzieningen (exclusief tegelwerk), door de showroom aan u aangeboden. U dient deze offerte te controleren en voor akkoord, uiterlijk voor de vastgestelde sluitingsdatum, ondertekend te retourneren aan de showroom. Indien u vragen heeft over de offerte, kunt u rechtstreeks contact opnemen met de showroom.

Na retourontvangst van de door u voor akkoord ondertekende sanitair offerte en overzichten zal de sanitair showroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. Deze wordt dan verwerkt in uw totale opdrachtbevestiging. De facturering van de complete sanitair offerte (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding.

#### **4.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR SANITAIR**

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen;
- Bij een keuze voor een wastafel met zuil, blijven de afvoer- en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht;
- Kwartronde douchebakken worden altijd voorzien van een voorzetpaneel (= sanitairplint). Een rechthoekige douchebak heeft een tegelplint;
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes;
- Voor een wandcloset (zogenaamde zwevend toilet) is de standaard hoogte circa 430mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen.

## 5. TEGELWERK PROCEDURE

### 5.1 BASISTEGELWERK IN UW WONING

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair en tegels samengesteld. In de staat van afwerking van de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimtes vermeld. Voor het tegelwerk biedt Heijmans u de mogelijkheid te kiezen voor tegels uit het **Heijmans Elite tegelpakket 2020**.

### 5.2 SHOWROOM TEGELWERK

Het is ook mogelijk om voor een tegel te kiezen die niet in het Heijmans tegelpakket zit. Buiten het tegelpakket kunt u ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Het Woonlab. Net als voor het sanitair kunt u ook voor het tegelwerk terecht bij Het Woonlab.



**Bezoekadres (alleen op afspraak):**

Pesetastraat 36  
2991 XT Barendrecht  
010 – 010 798 6061



**Sfeerimpressie**

In dat geval kunnen voor het tegelwerk, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. Tijdens uw bezoek aan de showroom wordt dit met u besproken en wordt er een zogeheten showroomrapport opgesteld. Hierin worden uw tegelkeuzes etc. vastgelegd. Op basis van dit showroomrapport zal de tegelzetter uw keuzes vervolgens verwerken in een tegelofferte, inclusief de retourprijs van het standaard tegelwerk. Als u inhoudelijk vragen of opmerkingen heeft op deze offerte kunt u (na ontvangst van de offerte) rechtstreeks contact opnemen met de tegelzetter.

In de offerte worden de wijzigingen van tegel patronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan gespecificeerd. De tegelzetter handelt de offerte uiteindelijk met u af. Na retour ontvangst van de door u voor akkoord ondertekende offerte zal de tegelzetter de tegelshowroom en Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De facturering van de tegelofferte zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding. Wij verzoeken u om vóór het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden.

### 5.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR TEGELWERK

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m2 te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen;
- Per ruimte wordt de hoeveelheid tegelranden, striptegels en hoeklijsten bepaald;
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen;
- Als u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen;
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars, tussen de 1000mm en 1300mm, adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen;
- Als u kiest voor “bolle” sierstrips dient u zich te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hiervoor heeft u in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Voor de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen, dit bespreekt u in de showroom;
- Voor de vloertegels worden grijze voegen toegepast, ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken;
- Strokind leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden;
- Standaard wordt een lichtgrijze kleur kitwerk toegepast op de aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk;
- Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het soms mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ook kan Heijmans niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.);
- Houdt u er ook rekening mee dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting, in een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) er duidelijk anders uit kunnen zien;
- Wanneer u in de showroom uw definitieve tegelkeuze heeft gemaakt, legt u deze dan ook voor uzelf vast middels bijvoorbeeld een foto van de tegels en bijbehorende artikelnummers. U kunt een en ander dan later gemakkelijker controleren.



Sfeerimpressie.

## 6. CASCO BADKAMER EN/OF TOILETRUIMTE

### 6.1 UITGANGSPUNTEN BIJ CASCO OPLEVERING

Ondanks dat Het Woonlab een zeer uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk biedt, kan het zijn dat u geen keuze voor sanitair of tegelwerk kunt maken. In dat geval heeft u de mogelijkheid het sanitair, inclusief de vloer- en wandtegels, in badkamer en/of toiletruimte te laten vervallen. U krijgt hier dan een vastgesteld bedrag voor retour. U kunt vervolgens, ná oplevering van uw woning en op eigen verantwoordelijkheid, sanitair en tegels naar keuze (laten) plaatsen. Wanneer u kiest voor het casco uitvoeren van badkamer en/of toilet, geldt dit altijd voor het sanitair én het tegelwerk, het is niet mogelijk om alleen één van beide te laten vervallen.

De badkamer en/of toiletruimte wordt in het geval van een casco oplevering volgens onderstaande punten opgeleverd.

- Installatie voorzieningen afgedopt op standaard plaats, leidingwerk wordt niet aangepast;
- Wanden worden zonder kit,- tegel- en spuitwerk opgeleverd;
- Waterdichte wand- en vloerafdichtingen vervallen;
- Plafonds voorzien van de standaard afwerking (spuitwerk);
- Er wordt geen sanitair geleverd;
- Geen vensterbanken (bij aanwezigheid van een raam);
- Inbouwreservoir van het wandcloset vervalt (zover aanwezig);
- Elektra afgemonteerd op de standaard posities;
- Ventilatieventiel(en) afgemonteerd op de standaard positie;
- Dekvloer in de badkamer wordt niet aangebracht, in de toiletruimte wel
- T.p.v. de afvoer in de douchehoek wordt een EPS (tempex) blok opgenomen om ruimte te creëren om de afvoer van een eventuele draingoot aan te kunnen sluiten;
- Eventuele leidingschachten worden geheel gesloten;
- Dorpel onder binnenkozijn vervalt;
- Vloerverwarming badkamer vervalt, er wordt alleen een vloerverwarmingslus gelegd, waarop uw eigen installateur aan dient te sluiten;
- Levering + montage elektrische radiator badkamer op standaard plaats;

Wanneer u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kunt u dat aangeven bij uw kopersbegeleider. Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of geheel of gedeeltelijk los te leveren. Wel kunt u per sanitaire ruimte kiezen voor een casco oplevering. Verder dient u er rekening mee te houden dat bij het laten vervallen van sanitair en tegelwerk een gelimiteerde garantie van toepassing is. De SWK gelimiteerde garantieverklaring zal aan de hand van uw casco keuze ter ondertekening worden nagestuurd.

NB: Het casco opleveren van badkamer / toilet is niet van invloed op het bouwtempo en/of de oplevervolgorde.



Sfeerimpressie.



## 7. SVEDEX BINNENDEUREN

Standaard wordt uw woning uitgevoerd met:

- Kozijnen: Plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht, kleur Alpine wit
- Deuren: Dichte lijnfreesdeur (opdek), kleur Alpine wit
- Deurmodellen: CN55, CN56 of CN12 (naar keuze)
- Garnituren: Svedex Mood, House of World (naar keuze)



Om uw woning nog meer te laten aansluiten op uw woonstijl bieden wij u ook de mogelijkheid om de binnendeuren, binnendeurkozijnen en garnituren naar uw eigen wens aan te passen via de website [deurplus.nl](http://deurplus.nl) van Svedex. Via de website van Svedex heeft u de mogelijkheid om tegen meerprijs voor een ander model deur en/of garnituur te kiezen. Ziet u tevens de Svedex brochure welke u bij de verkoopstukken heeft ontvangen.

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst kunt u via het kopersportaal (Volgjewoning) inloggen op de projectwebsite van Svedex. U kunt dan de sferen bekijken en een **indicatie krijgen van de kosten**. Wij zullen u nog informeren over **de vanaf datum** waar op u **uw keuze definitief** kunt bestellen. Pas na deze datum is uw account namelijk specifiek gemaakt met eventuele indelingsopties uit de KAO keuzelijst en/of individuele indelingswijzigingen. Uw account wordt alleen aangepast als u opties heeft gekozen die invloed hebben op het aantal binnendeuren in uw woning.

Vanwege de standaard woningindelingen waarbij de trap in een directe open verbinding staat met de woonkamer, is er sprake van een zogeheten "open-trap-situatie". In die situatie worden de deuren van de aangrenzende verblijfsruimten, vanwege de geluidseisen uitgevoerd met een dubbele kierdichting. Daarnaast wordt de deur van slaapkamer 2 tevens voorzien van een akoestisch rooster (kleur wit), een valdorpel en een stofdorpel. Zie in deze ook de Technische Omschrijving (hoofdstuk 2.9)

### Sluitingsdatum.

Maakt u geen keuze dan zullen wij de onderstaande uitvoering aan u bevestigen.

- Kozijnen: Plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht, kleur Alpine wit
- Deuren: Dichte lijnfreesdeur (opdek), kleur Alpine wit
- Deurmodel: CN55
- Garnituren: Svedex House

## 8. HEIJMANS GEZOND WONEN



### 8.1 EEN GEZONDE LEEFOMGEVING BEGINT MET EEN GEZOND HUIS

**Creëren van een gezonde leefomgeving.** Dat is de missie van Heijmans. In Vijfsluizen zijn meerdere voorbeelden te noemen hoe Heijmans dit wil bereiken. Van benadrukken van het groen in het gebied tot aan behoud van het beeldbepalende Shellgebouw.

Hoe gezond onze leefomgeving is, wordt in de openbare ruimte al continu gemonitord. Overal in het land staan meetstations die in de gaten houden hoe gezond of ongezond de buitenlucht is. De overheid neemt op basis van deze metingen allerlei maatregelen om onze leefomgeving telkens een beetje gezonder te maken.

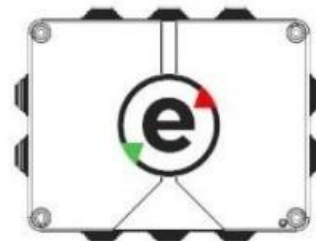
Maar we brengen de meeste tijd binnen door. En juist daar – in onze huizen – wordt er bijna niets gemeten. Terwijl onderzoek heeft uitgewezen dat de lucht die we binnen inademen tot vijf keer ongezonder is dan de buitenlucht.

In Vijfsluizen zet Heijmans een grote stap om het belang van de gezonde leefomgeving in het huis te benadrukken. Met Heijmans GezondWonen brengen we continu in beeld hoe de kwaliteit van uw binnenklimaat is. Want ons huis is misschien wel de belangrijkste hoeksteen van onze leefomgeving. Een gezonde leefomgeving begint thuis!

### 8.2 EEN SLIM HART IN DE METERKAST

Uw huis wordt standaard uitgerust met Heijmans GezondWonen. Hiermee houdt u op een interactieve manier de kwaliteit van uw binnenklimaat in de gaten en is uw huis voorbereid voor verdere verslimming. Heijmans maakt ten behoeve van het GezondWonen-label in Vijfsluizen gebruik van producten van eSMART ([www.myesmart.com](http://www.myesmart.com)). Producten van eSMART zijn inmiddels ingebouwd in meer dan 30.000 woningen. Het bedrijf is sinds kort opgenomen in de Aizo Group, Europees marktleider in de powerline-technologie.

Het hart van de GezondWonen installatie in uw huis is een centrale huiscomputer, die geplaatst wordt in de meterkast. De computer ziet er van buiten bescheiden uit, maar heeft van binnen hoogwaardige techniek. Deze computer communiceert via de stroomdraden in uw huis met de slimme onderdelen die hierna beschreven worden.



### 8.3 HET ONZICHTBARE ZICHTBAAR GEMAAKT

We brengen een groot deel van onze tijd in huis door. Het is dus van belang dat we de lucht in huis zo gezond als mogelijk houden. De meest eenvoudige dingen zoals koken, schoonmaken met fris ruikende middelen of het branden van een kaarsje hebben allemaal effect op de kwaliteit van de lucht in huis. Dat hebben we vaak niet in de gaten, omdat we het niet kunnen zien.



In Vijfsluizen maakt Heijmans deze onzichtbare vervuiling zichtbaar. Sensors meten en berekenen in iedere standaard verblijfsruimte<sup>1</sup> (woonkamer / keuken / slaapkamer) relevante factoren van het binnenklimaat. Te weten de temperatuur en de relatieve luchtvochtigheid, als mede de concentraties CO<sub>2</sub> en vluchtige organische stoffen.

De meetwaarden worden weergegeven in de app. Met het inzicht dat de meetwaarden u geven, kunt u sneller en gericht actie ondernemen om de kwaliteit van de lucht binnen te verbeteren. Zoals de ventilatie hoger zetten, of toch maar de waxinelichtjes vervangen door elektrische lichtjes.

<sup>1</sup> Meerdere verblijfsruimten die op één bouwlaag in open verbinding met elkaar staan, worden beschouwd als één verblijfsruimte.

#### 8.4 U KRIJGT ER ENERGIE VAN

Weet u wat uw elektriciteitsverbruik is? En welke apparaten grootverbruikers zijn? Wel met de energiemonitor functie van Heijmans GezondWonen. De centrale huiscomputer van eSMART wordt verbonden met uw slimme elektriciteitsmeter. Zo krijgt u inzicht in uw verbruik in de app op uw smartphone of tablet. U kunt snel energieslurpers ontdekken en gericht uw verbruik minderen. Misschien maakt u er zelfs een sport van om uw energierekening omlaag te krijgen.

#### 8.5 ALTIJD DICHTBIJ

Om de functionaliteiten van Heijmans GezondWonen te gebruiken, download u eenvoudig de gratis eSMART-app in de app- of playstore op uw smartphone of tablet. De app communiceert via wifi met de centrale huiscomputer. Het is dus van belang dat de huiscomputer en uw smartphone of tablet aan hetzelfde wifi-netwerk gekoppeld zijn. Wilt u ook buitenshuis gebruik maken van de functies? Dan verbindt u de huiscomputer met uw internetmodem.

In de app is het mogelijk om de verschillende functies te raadplegen en te bedienen. Kiest u daarnaast optioneel voor slimme lichtpunten, dan kunt u deze in de app programmeren. In de app vindt u verder extra features zoals een newsfeed en het (lokale) weerbericht.



#### 8.6 WIFI IN EEN HANDOMDRAAI

Heijmans bouwt degelijke huizen. Dat is erg prettig voor u, want u bent verzekert van goede bouwkundige kwaliteit. Het heeft ook een nadeel, dat zich meestal pas openbaart als u er woont. Het wifi-signaal van het modem in de meterkast wordt verzwakt door de sterke betonnen vloeren.

Om er voor te zorgen dat u achteraf geen datakabels hoeft te trekken of aan de slag moet met draadloze wifi-repeaters, hebben we uw huis al voorbereid op een dekkend wifi-netwerk. In alle standaard verblijfsruimtes<sup>2</sup> is er minstens één zogenaamd UTP-aansluitpunt. En heeft uw huis een zolderverdieping zonder verblijfsruimtes? Dan brengen we daar ook een UTP-aansluitpunt aan.



Met deze aansluitpunten kunt u na de oplevering zelf naar eigen behoefte wifi access points plaatsen waar u dat nodig vindt. Zo zorgt u eenvoudig voor snelle wifi in uw hele huis, zonder te hoeven hakken of breken.

Heeft u een huisgenoot die graag online games speelt? Die kan de game-console direct op een UTP-aansluitpunt aansluiten, en heeft zo de snelst mogelijk verbinding.

#### 8.7 UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Voor de uitbreidingsmogelijkheden op de basisinstallatie verwijzen wij u naar de keuzelijst Gezond Wonen en de brochure Gezond Wonen.

<sup>2</sup> Meerdere verblijfsruimten die op één bouwlaag in open verbinding met elkaar staan, worden beschouwd als één verblijfsruimte.

## 9. ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

### 9.1 FACTUREN / BETALINGEN

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% BTW.
- De facturering van de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk), wordt verzorgd door Heijmans. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% (het restant) voor oplevering;
- Wanneer het saldo van het meer- en minderwerk resulteert in minderwerk, dan ontvangt u bij de laatste betalingstermijn een creditnota;
- Vóór oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is zal er na de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden. U ontvangt de sleutels dan alsnog nadat alle betalingen zijn bijgeschreven;
- Wanneer de tekening ten behoeve van het verwerken van het meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze meer-/minderwerktekening. Dit geldt uiteraard niet voor de overeengekomen wijzigingen;
- Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk.

### 9.2 METERKAST

Standaard is de meterkast in uw woning voorzien van de benodigde elektragroepen, welke beveiligd worden middels aardlekschakelaars. Na het inventariseren van de aanpassingen aan de elektra-installatie zal door de installateur worden bepaald of er een extra aardlekschakelaar aangebracht moet worden (per 4 elektragroepen is er 1 aardlekschakelaar benodigd). De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een 3-fase aansluiting (3x 25 Amp).

De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitairspecificatie een eindcontrole uitvoeren en daarbij bepalen of er een extra aardlekschakelaar of andere voorzieningen noodzakelijk zijn. De installateur is verantwoordelijk voor de uitvoering van de elektrische installatie van uw woning. Wanneer een extra aardlekschakelaar en/of het anderszins aanpassen van de meterkast noodzakelijk is, ontvangt u van ons een aangepaste definitieve opdrachtbevestiging waarin deze aanvullende opties zijn opgenomen. De kosten voor deze aanpassingen vindt u terug in de keuzelijst Ruwbouw. De extra kosten kunnen tot uiterlijk 4 weken voor oplevering aan u worden doorberekend.

### 9.3 OFFERTES

Indien uw keuzelijsten / offertes van de showroom of van Heijmans niet of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt het woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen.

### 9.4 KEUKEN

Indien u de keuken bij derden heeft gekocht, kunt u de keuken alleen laten inmeten tijdens een kijk- of inmeetmiddag. Op andere tijden en/of dagen kunnen wij helaas geen toegang geven tot het bouwterrein i.v.m. veiligheid en voortgang van bouwproces. De keuken kan in alle gevallen uitsluitend pas na oplevering van de woning geplaatst.

### 9.5 UTP/CAI AANSLUITING

Indien u kiest voor extra bedrading en afgemonteerde Data (Cat6) en CAI aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd. Er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.

## 9.6 PROCEDURE NA SLUITINGSDATUM

U koopt de woning na de sluitingsdatum van de KAO-opties of zelfs na de sluitingsdatum van de Ruwbouw opties. Op basis van de stand van de bouw op dat moment bepaalt Heijmans of bepaalde opties nog kunnen worden uitgevoerd. Het kan zijn dat de bouw nog niet is begonnen maar dat het werkvoorbereidingstraject al wel is afgerond, waardoor wij geen wijzigingen meer kunnen doorvoeren. Als de mogelijkheid bestaat dat er nog wijzigingen / opties kunnen worden doorgevoerd, dan kan dat leiden tot een hogere prijs voor de optie. Alle standaard keuzelijsten en eventueel aan u uitgebrachte offertes komen na het verstrijken van de betreffende sluitingsdatum automatisch te vervallen.

## 9.7 OPLEVERDATUM

Tijdens de bouw wordt regelmatig de prognose van oplevering doorgegeven. In het laatste gedeelte van de bouw zijn wij sterk afhankelijk van derden, zoals; nutsbedrijven, waterleidingbedrijven en gemeenten t.b.v. bestrating en het weer. Veel van deze partijen zijn sterk weersafhankelijk voordat zij aanvang kunnen maken met hun werkzaamheden. Hierdoor kan de planning sterk fluctueren. Houdt hier rekening mee bij het opzeggen van de huur en de overdracht van uw oude/huidige woning, maar ook met uw onder aannemers. Ondanks dat uw woning bouwkundig klaar is kan de oplevering naar achteren schuiven door werkzaamheden van bovengenoemde leveranciers.

## 9.8 RANDVOORWAARDEN VOOR INDIVIDUELE WENSEN

Bij uw kopersbegeleider kunt u uw eventuele individuele wensen kenbaar maken. Ook bij meerwerkopties moet aan de wet- en regelgeving en aan de eisen van het SWK worden voldaan, hierdoor zijn niet alle ideeën uitvoerbaar. Hieronder vindt u een overzicht van wijzigingen die wij niet voor u kunnen realiseren:

- Wijzigingen die in strijd zijn met het voor het project geldende Bouwbesluit;
- Wijzigingen die in strijd zijn met garantiebepalingen volgens het SWK (uitzondering hierop zijn de keuzes die in de keuzelijst worden aangeboden)
- Wijzigingen die het uiterlijk van de woning veranderen (uitzondering hierop zijn de keuzes die bij de verkoopstukken worden aangeboden)
- Wijzigingen waardoor de draagconstructie (wanden, balken en/of vloeren) en/of de dakconstructie aangepast moet worden (uitzondering hierop zijn de keuzes die in de keuzelijst worden aangeboden)
- Wijzigen waardoor leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, de meterkast, het verwarmingstoestel en/of mechanische ventilatie systeem/ventielen verplaatst of gewijzigd moeten worden.
- Wijzigingen die het bouwproces vertragen, dit ter beoordeling van Heijmans Woningbouw
- Wijzigingen van kleuren schilderwerk
- Het laten vervallen van binnendeuren, binnendeurenkozijnen en/of vensterbanken

# Park Vijfsluizen

heijmans

[PARKVIJFSLUIZEN.NL](http://PARKVIJFSLUIZEN.NL)