

Park Vijfsluizen

NATUURLIJK VERRASSEND



**KOPERSHANDLEIDING
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN FASE C**



KOPERSHANDLEIDING

18 TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN VLAARDINGEN FASE C2

17 MEI 2022

BOUWNUMMERS 302 T/M 305, 307, 310 T/M 315, 317 EN 318 (LANGSKAP)
BOUWNUMMERS 301, 306, 308, 309 EN 316 (DWARSKAP)

INHOUD

Inleiding	3
1 Projectinformatie	5
1.2 Prognose oplevering.....	5
1.3 Bezoek aan het bouwterrein/bouwwerk	5
2 Procedure woonwensen	6
2.1 BENG eisen	6
2.2 Standaard woonwensen	7
2.3 Individuele woonwensen	9
2.4 Sluitingsdata	10
2.5 Bevestiging woonwensen	10
2.6 Facturatie meer- en minderwerk	10
2.7 Wijzigingen na oplevering en garantie	10
3 Keuken procedure	12
3.1 Showroom	12
3.2 Keuzemogelijkheden keukens.....	12
3.3 Toelichting Keuzemogelijkheden keukens	13
3.4 Informatie over uitvoering extra elektrapunten	16
3.5 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de m.v. installatie	16
3.6 Facturering keuken	16
4 Sanitair procedure	17
4.1 Showroom	17
4.2 Standaard sanitair in uw woning	17
4.3 Showroomprocedure sanitair.....	17
4.4 Aandachtspunten sanitair	18
5 Tegelwerk procedure	19
5.1 Showroom	19
5.2 Standaard tegelwerk in uw woning	19
5.3 Showroomprocedure tegelwerk.....	19
5.4 Aandachtspunten tegelwerk	20
6 Casco badkamer(-s) en/of toiletruimte(-N)	21
7 Toelichting op het kiezen van elektra-woonwensen	22
8 Algemene regelgeving meer- en minderwerk	23
9 Foto's koperswoonwensen en installaties	24

INLEIDING

U heeft een woning gekocht in ons project 18 twee-onder-een-kapwoningen Vijfsluizen fase C2 in Vlaardingen. Een mooi en bijzonder moment!

Voor u ligt de 'Kopershandleiding'. Wij vragen u om deze 'Kopershandleiding' zorgvuldig door te nemen, zodat meer te weten komt over:

- op de standaard installatie en de afwerking van uw woning;
- de extra mogelijkheden die Heijmans u biedt om de woning aan uw eigen wensen aan te passen;
- informatie over de te volgen (meerwerk-)procedures.

Bij deze handleiding horen de woonwensenlijsten "Grote Ruwbouw woonwensen" en "Ruwbouw woonwensen" voor het meer-/minderwerk. Bij deze woonwensenlijsten horen de woonwensentekeningen waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

De Kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijsten en de woonwensentekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Indien onverhoopt blijkt dat moet worden afgeweken van het gestelde in deze documenten, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zoveel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit.

Tijdens het (bouw)proces zult u met verschillende partijen, zoals keuken- sanitair- en tegelshowrooms contact hebben over uw woning en de bijbehorende mogelijkheden. Deze partijen zijn door Heijmans ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden vormen uw kopersbegeleiders uw centrale contactpersonen voor al uw vragen tijdens het bouwproces tot en met de oplevering van uw woning. Uw kopersbegeleiders zijn:



Mevrouw **A. (Annette) Mos**, bereikbaar per:
Telefoon: 06 27 088 199



Mevrouw **D. (Diana) van Vliet**, bereikbaar per:
Telefoon: 06 11 065 258

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V. regio Zuidwest
T.a.v. Team Vijfsluizen fase C2
Postbus 4032
3006 AA Rotterdam

BEZOEKADRES:

Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam

Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij u, uw vragen zo veel mogelijk in de berichtenservice van Mijn.Heijmans.nl te stellen. Wij streven er naar uw berichten uiterlijk binnen vijf

| Kopershandleiding | 17 mei 2022

werkdagen te beantwoorden. In alle correspondentie van uw project zal altijd de aanduiding **VLA18** worden vermeld en als de informatie specifiek voor u is bedoeld, dan wordt ook uw bouwnummer vermeld (bijvoorbeeld **VLA18<bwnr>**).

Wij wensen u veel plezier toe met het maken van uw keuzes die gaan leiden tot de realisatie van uw droomhuis!

Met vriendelijke groet,
Team Vijfsluizen fase C2.

1 PROJECTINFORMATIE

1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept

U heeft een Heijmans Woonconceptwoning met het label **Wenswonen®** gekocht. Het label **Wenswonen®** is een prefab-bouwsysteem dat samen met de co-makers is bedacht en uitgewerkt met als doelstelling een hoogwaardig product binnen een kortere bouwtijd te realiseren. Dit betekent, dat uw woning vergeleken met de traditioneel gebouwde projecten na een kortere bouwtijd aan u kan worden opgeleverd en het betekent ook, dat door deze kortere bouwtijd u ook minder bouwrente betaalt.

Om het bouwproces vlot te kunnen laten verlopen is er binnen het **Wenswonen®** label een planning opgesteld waar alle partijen zich aan dienen te houden.

Woonwensen

U kunt uit de woonwensenlijst uw woonwensen kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab-bouwsysteem kunnen we geen afwijkende woonwensen, anders dan de aangeboden woonwensen in de woonwensenlijsten, in behandeling nemen. De onderdelen van uw woning worden in de fabriek gefabriceerd en kant-en-klaar op de bouwlocatie afgeleverd. Voor de keukenruimte, de toiletruimte(-n) en de badkamer (-s) maken we een uitzondering.

Deze ruimten kunt u, binnen de vastgestelde zones, naar uw persoonlijke wensen laten uitvoeren.

Informatieverstrekking

Gedurende de bouw van het project informeren wij u over de vorderingen op de bouw, het naderen en verstrijken van de sluitingsdata, antwoorden op veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. **Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw en het voldoen aan de opschortende voorwaarden**, bevestigen we altijd via het klantplatform Mijn.Heijmans.nl.

Wij maken u er op attent dat de kopersbegeleiders geen persoonlijk gesprek met u zullen voeren. Wel zullen zij na de sluitingsdatum van de woonwensenlijst Grote Ruwbouw woonwensen een fysieke of een digitale kopersbijeenkomst organiseren om u verder te informeren over het verloop van het proces. Uiteraard kunt u altijd uw vragen stellen via het klantplatform.

Wat wij graag van u weten

Verandert uw telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten of pas het zelf aan in Mijn.Heijmans.nl, zodat we u altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als u ons informeert over uw eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij u toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Als u met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden. Voor de datum van oplevering van uw woning kunnen wij echter geen rekening houden met uw vakantiedata.

1.2 PROGNOSE OPLEVERING

Wanneer de bouw dusdanig ver gevorderd is dat we een prognose van de oplevering kunnen geven, dan wordt deze gemaakt 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. Let op! Alleen de opleverdatum van een bericht in Mijn.Heijmans.nl c.q. de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ("de opleverbrief") is bindend. Deze opleverbrief zult u, conform de eisen van het SWK, minimaal veertien dagen voor oplevering van uw woning ontvangen.

1.3 BEZOEK AAN HET BOUWTERREIN/BOUWWERK

U wilt vast het bouwterrein bezoeken om te zien hoe ver de bouw van uw nieuwbouwwoning is gevorderd. Gedurende het bouwproces wordt u als koper tweemaal uitgenodigd om op het bouwterrein uw

nieuwbouwwoning te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijk- en inmeetmomenten is het **niet toegestaan** het bouwterrein te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar Heijmans aan moet voldoen, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Het eerste bezoek aan het bouwterrein, is het zogeheten kijkmoment. Het kijkmoment wordt georganiseerd als de binnenwanden zijn geplaatst.

Tegen het einde van het bouwproces wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Uw (eventuele) leveranciers hebben dan ook de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas **na** oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens het kopers kijkmoment en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van het bouwterrein een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Het is verplicht om de beschikbaar gestelde beschermingsmiddelen te gebruiken en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen! Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 15 jaar niet toegestaan het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken.

2 PROCEDURE WOONWENSEN

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan de juiste verwachtingen zijn er procedures en afspraken gemaakt over de woonwensen. U, de projectshowrooms, de aannemer, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures. Wij behouden ons het recht voor om woonwensen of combinatie van woonwensen die worden afgekeurd door de gemeente bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, in te trekken. De betreffende opdracht(en) komt (komen) dan te vervallen.

2.1 BENG EISEN

In de Technische Omschrijving vindt u in Hoofdstuk 1.3 een toelichting op de nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning die per 1 januari 2021 geldt. De keuze voor een Grote Ruwbouw woonwens kán, al of niet in of door de combinatie met andere woonwensen, van invloed zijn op de vastgestelde BENG berekening.

Helaas is het niet mogelijk om deze berekeningen al tijdens de ontwikkeling van het project te laten maken en is om die reden ook niet bekend om welke maatregelen het zal gaan.

Zonder de berekening kunnen wij u helaas geen informatie verstrekken over de eventuele maatregelen c.q. de prijs van die maatregelen. Bij aanvullende maatregelen moet u dan denken aan een geïsoleerde standleiding, zonwering, zonwerend glas en/of triple beglazing.

Om u goed te kunnen informeren hebben wij een procedure opgesteld die als volgt werkt.

- Voor het optiegesprek wordt aan u gevraagd welke Grote Ruwbouw woonwensen u in opdracht wilt geven.
- Deze informatie wordt verstrekt aan ons adviesbureau die dan een voorlopige BENG-berekening zal maken.
- Uit die voorlopige BENG-berekening zal blijken welke maatregelen c.q. toepassingen nodig zijn om aan de vastgestelde BENG-eisen te voldoen.
- Deze maatregelen zullen worden afgeprijsd en aan u worden medegedeeld.
- Voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aan u gevraagd voor welke Grote Ruwbouw woonwensen en aanvullende maatregelen (lees: opties) u in opdracht wilt geven onder voorbehoud van de hierna genoemde consequenties.

De consequenties van de eerder gekozen woonwensen kunnen zijn:

1. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde woonwensen niet in opdracht kunnen worden genomen en dus komen te vervallen.

2. De mogelijkheid bestaat dat aan u gevraagd wordt om opdracht te geven voor aanvullende maatregelen (lees: opties) om de door u gewenste woonwensen te kunnen uitvoeren. De kosten voor de aanvullende maatregelen komen voor uw rekening.

Dit betekent ook dat binnen het gehele project woningen een van elkaar afwijkend advies kunnen krijgen, hoewel de woningen ogenschijnlijk een gelijke uitvoering of (zon-) ligging hebben. De uiteindelijke uitvoering van de ene woning kan men niet vergelijken met de andere woning.

Te allen tijde dient Heijmans zorg te dragen dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het is niet mogelijk om hier van af te wijken.

2.2 STANDAARD WOONWENSEN

Door het prefab-bouwsysteem hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke woonwensen. Met de woonwensenlijsten (Grote Ruwbouw woonwensen en Ruwbouw woonwensen) bieden we een zo compleet mogelijk pakket van woonwensen aan. De woonwensen zijn beschreven en geprijsd in deze woonwensenlijsten. Uw woonwensen kunt u via Mijn.Heijmans.nl doorgeven.

Uitleg Grote ruwbouw-woonwensen

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen staan in de Grote ruwbouw woonwensenlijst en zijn weergegeven op de optie woonwensentekeningen. Deze Grote ruwbouw woonwensen noemen wij Grote ruwbouw, omdat u deze woonwensen in de koop-/aannemingsovereenkomst op kunt nemen, zodat u ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van uw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen Grote ruwbouw woonwensen en vormen hierdoor een onderdeel van uw koop-/aannemingsovereenkomst. De sluitingsdatum voor de Grote ruwbouw woonwensen is belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het verwerken en uitwerken van de woonwensen (ook op tekening) door alle partijen.

Sommige Grote ruwbouw woonwensen zijn omgevingsvergunning plichtig en dienen na de sluitingsdatum van de woonwensenlijst Grote ruwbouw woonwensen te worden geïnventariseerd en te worden aangevraagd bij de Gemeente.

Uitleg Ruwbouw-woonwensen

Onder (kleine) Ruwbouw woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, binnendeuren en leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk betreffen zoals:

- Keuze uit de aangeboden keukenvarianten.
- Elektrawijzigingen zoals extra wandcontactdozen, het afmonteren van bedrade leidingen, extra aansluitpunten CAI en UTP (Data). Hier is een apart invulformulier UTP-CAI-WCD voor opgesteld.
- Aanpassingen van het leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk in de keuken (opgave uitsluitend via de keukenshowroom, zie verdere informatie in hoofdstuk Keukens).
- Sanitair en tegelwerk (opdrachten via de sanitair- en tegelshowroom).
- Het wijzigen van de uitvoering van de deuren, deurkozijnen en garnituur via de Deurpakketten Svedex in de persoonlijke Svedex Deurtool.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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. Wij bieden diverse woonwensen aan voor op de aangegeven posities volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektra punten aan te laten brengen.

In de slaapkamers worden standaard bedrade leidingen met combi kabels (CAI en UTP bedrading) aangebracht. Deze leidingen worden standaard afgemonteerd als een UTP-aansluiting. Voor de posities van deze bedrade leidingen (UTP aansluitpunten) verwijzen wij u naar de verkoop- en woonwensentekeningen van de plattegronden van de woning.

Voor het wijzigen van de standaard keukeninstallatie (elektra en loodgieterswerk) binnen de keukenruimte zijn de ruwbouw woonwensen "Keukenvarianten" opgenomen. Voor een toelichting hier op verwijzen wij naar hoofdstuk 3 Keuken.

WIFI-dekking in uw woning

Uit ervaring weten we dat het wifi-sigitaal van uw modem dat in de meterkast hangt, op de 1e verdieping al verzwakt is. Op de 2e verdieping is het signaal zeer zwak. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal tegenhouden. Als u kiest voor een UTP-aansluitpunt op de 2e verdieping en een extra wandcontactdoos naast deze UTP-aansluiting, dan kunt u daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten (bijvoorbeeld een AVM FRITZ! 1750E). Omdat u deze via het UTP-aansluitpunt direct koppelt aan uw modem, heeft u vrij eenvoudig veel betere wifi-dekking dan wanneer u met draadloze repeaters aan de slag gaat.

SVEDEX DEURPAKKETTEN

U ontvangt van ons een brochure met de woonwensen voor de deurpakketten die wij hebben samengesteld met Svedex. Voor de uitvoering van de standaard deuren, binnendeurkozijnen en garnituur in uw woning verwijzen wij u naar de Technische Omschrijving.

Op de standaard binnendeur wordt een langschild toegepast, maar er is ook een keuze voor o.a. RVS garnituur. De prijs van een deurpakket is gebaseerd op dichte standaard lijnfreesdeuren. Afhankelijk van de door u gekozen indelingswijziging (bijvoorbeeld het samenvoegen van slaapkamers of een zolderindeling) kunnen er minder of meer deuren in de woning aanwezig zijn. Een deurpakket geldt voor de gehele woning, uitzondering hierop is de keuze om per bouwlaag te kiezen voor binnendeurkozijnen met of zonder bovenlicht.

Op Mijn.Heijmans.nl vindt u t.z.t. de link naar de Deurtool van Svedex. Deze Deurtool wordt eerst opengesteld voor een oriëntatie fase, zodat u de prijzen kunt bekijken. In deze fase kunt u nog geen bestelling plaatsen. Nadat de gekozen Grote ruwbouw-woonwensen op koperskeuzetekening zijn verwerkt en de indeling van uw woning bekend is, zal Svedex de website aanpassen op basis van uw woningindeling. U ontvangt van ons bericht wanneer u dan via de Deurtool uw bestelling kunt plaatsen.

De binnendeurkozijnen van de meterkast en de warmtepompkast dienen wel met bovenlicht met een dicht lakboard paneel te worden uitgevoerd i.v.m. het aanbrengen van ventilatiestroken. De meterkastdeur en de deur van de warmtepompkast worden ook voorzien van ventilatiestroken. Deze ventilatiestroken worden ook aangebracht in de door u gekozen stijldeur uit het Svedex Deurpakket.

VERWERKING VAN DE DOOR U VERSTREKTE OPDRACHTEN

De Grote ruwbouw woonwensen worden vermeld in de bijlage welke onderdeel uitmaakt van de Waarmmerking in de door u getekende koop-/aannemingsovereenkomst. De aanneemsom in de koop-/aannemingsovereenkomst wordt verhoogd met het totaal van de in opdracht gegeven woonwensen en de eventuele kosten van de maatregelen als gevolg van de combinatie van keuzen conform de BENG berekening.

.De facturering van de Grote ruwbouw-woonwensen verloopt via de termijnregeling, zoals vermeld in artikel 5 van de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze Grote ruwbouw-woonwensen worden verwerkt in een opdrachtbevestiging en in een koperskeuzetekening.

Op de opdrachtbevestiging staat bij een woonwens niet de woonwensprijs vermeld maar de tekst 'IN VON'. De prijs is namelijk al verwerkt in de aanneemsom. U ontvangt van ons de opdrachtbevestiging en de koperskeuzetekening via Tekenen@Heijmans.nl digitaal ter ondertekening.

Alle door u in opdracht gegeven woonwensen van de standaard woonwensenlijsten, de showroom-opdrachten voor sanitair, voor tegelwerk, de kosten voor het aanpassen van het leidingwerk in de keukenruimte en het eventueel door u gekozen Svedex deurpakket worden door ons verwerkt in een opdrachtbevestiging met bijbehorende koperskeuzetekening voor de uiterste datum (= sluitingsdatum) en via Tekenen@Heijmans.nl digitaal ter ondertekening aan u bevestigd.

Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. De op de tekening(en) aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra of deuren zijn circa maten. Bij de aangegeven maten is geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen zoals tegelwerk.

De opdrachtbevestiging en de koperskeuzetekening dient u altijd goed te controleren en voor akkoord te tekenen. Een opdrachtbevestiging is altijd een overzicht van de door u verstrekte opdrachten per de gemelde datum van de opdrachtbevestiging. 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, **óók niet worden uitgevoerd**. Mocht er naar uw mening iets ontbreken of niet juist zijn, laat u dat zo spoedig mogelijk weten aan uw kopersbegeleider.

Kiest u niet voor woonwensen uit de standaard woonwensenlijst? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij u geen onnodige herinnering sturen. Hartelijk dank alvast!

2.3 INDIVIDUELE WOONWENSEN

Zoals we al vertelden, is het door het prefab-bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden woonwensen individuele woonwensen uit te voeren. Uitzondering hierop is de invulling van de keuken, het toilet en de badkamer. De aangewezen showrooms zijn op de hoogte van de mogelijkheden binnen het Woonconcept. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de hoofdstukken Keuken, Sanitair en Tegelwerk.

Omdat gebleken is dat we toch nog wel de nodige individuele verzoeken binnenkrijgen, zetten we even op een rij welke woonwensen wij niet in behandeling kunnen nemen:

- aanbrengen van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- dichtzetten van V-naden van de betonnen plafonds;
- laten vervallen van het spuitwerk op de wanden (boven tegelwerk) en op de betonnen plafonds;
- los leveren van tegelwerk en/of sanitair;
- aanbrengen van een vloerbedekking (bijvoorbeeld tegelvloeren in woonkamer);
- verplaatsen van leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, het binnendeel van de warmtepomp en de mechanische ventilatie installatie;
- leveren en aanbrengen van voorzieningen, zoals sparingen in vloerverwarming, zachte blokken in de verdiepingsvloeren en dakdoorvoeren ten behoeve van een later te plaatsen (hout) openhaard;
- wijzigen van het hang- en sluitwerk van buitendeuren en ramen in de buitengevel;
- aanbrengen van loze leidingen;
- verplaatsen of toevoegen van plafondlichtpunten;
- aanpassen van legplan vloerverwarming (m.u.v. de keuken als gevolg van een gewijzigde opstelling).

2.4 SLUITINGSDATA

Sluitingsdata zijn de **uiterlijke** momenten waarop uw opdrachten uit de woonwensenlijsten bij Heijmans bekend moeten zijn. Sluitingsdata zijn gebaseerd op de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genooddaakt ons **strikt** aan deze sluitingsdata te houden omdat de werkzaamheden, die volgen uit de opdrachten uit de standaard woonwensenlijsten de nodige verwerking- en besteltijd vragen. Daarnaast houden partijen als de aannemer en de installateurs ook rekening met deze planning en passen zij hier hun werkzaamheden op aan. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas **niet meer mogelijk** om opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord is bevonden en is bevestigd.

Voor dit project gelden de volgende sluitingsdata:

Grote ruwbouw-woonwensen bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst = sluitingsdatum: vrijdag 16 september 2022 (week 37 – 2022)

- Opgave van de Grote ruwbouw woonwensen volgens de woonwensenlijst.

(Kleine) Ruwbouw woonwensen = sluitingsdatum: vrijdag 18 november 2022 (week 46 - 2022)

- Keuze voor Keuken Bruynzeel c.q. Keukenvariant;
- Keukeninstallatie aanpassingen voor de keuken volgens opgave Bruynzeel keukens;
- Sanitair- en tegelopdracht via de showroom van Raab Karcher;
- Keuze uit Svedex. Deurpakketten via de Deurtool
- Opgave (kleine) Ruwbouw woonwensen volgens de woonwensenlijst.

2.5 BEVESTIGING WOONWENSEN

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u via Mijn.Heijmans.nl een opdrachtbevestiging van al uw woonwensen (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk) en de bijbehorende koperskeuzetekening. Wij willen u vragen de verwerkte keuzes in de opdrachtbevestiging goed te controleren en daarna vóór de sluitingsdatum de opdrachtbevestiging en de bijbehorende koperskeuzetekening digitaal te ondertekenen en te versturen.

2.6 FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK

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

- 25% van het totaalbedrag van de door u gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van het meerwerk.
- De woonwensen moeten bij oplevering van de woning volledig betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór de oplevering alle termijnen voldaan zijn en op de factuur aangegeven bankrekening zijn bijgeschreven, anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u geld terugontvangen, veelal in geval van minderwerk, dan kunt u dit verrekenen met de termijnfactuur van de laatste termijn.

2.7 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen (laten) aanbrengen. Hierbij moet u wel rekening houden met de garantiebepalingen van SWK. 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 bijlagen van het SWK die aan u verstrekt zijn bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de garantieregeling van SWK.

In het geval dat u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd "minderwerk" of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. Een gevolg hiervan is dat de verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit, naar u verschuift. U ontvangt in dat geval een "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie-en Waarborgregeling" met een overzicht van het (de) minderwerk(-en) die uitgesloten zijn van de garantie. Deze moet u ondertekenen, anders kunnen wij de minderwerken niet voor u uitvoeren. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.

3 KEUKEN PROCEDURE

3.1 SHOWROOM

Een groot voordeel van een nieuwbouwwoning is dat alle woonstijlen en kleuren aan de binnenzijde van de woning door u bepaald kunnen worden. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. In de aanneemsom is **geen standaard keuken** voor uw woning opgenomen.

Op de verkooptekening wordt de keukenopstelplaats gestippeld aangegeven. Ter plaatse van de keukenopstelplaats is de standaard keukeninstallatie aangegeven. Deze installatie is in de basis niet uitgevoerd met een wandcontactdoos voor de vaatwasser en een wandcontactdoos voor de combi (oven/magnetron). Deze aansluitpunten zijn optioneel te kiezen.

Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen. De project keukenshowroom is **Bruynzeel Keukens in Spijkenisse**. U kunt zelf contact opnemen met de showroom voor het maken van een afspraak.

Showroom: Bruynzeel Keukens

Bezoekadres: Woonboulevard Spijkenisse
Lucebertstraat 10
3202 SW Spijkenisse

Telefoon: 0181 – 610 017

Voor openingstijden zie website: <https://www.bruynzeelkeukens.nl/winkels/spijkenisse>



In de documentatie van Bruynzeel keukens vindt u een keukenaanbieding. Met uitzondering van de aansluitpunten voor de vaatwasser en de combi (optioneel te kiezen) kan de aanbiedingskeuken worden aangesloten op de standaard keukeninstallatie.

3.2 KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENS

Algemene belangrijke informatie voor het bepalen van uw keuze.

1. U KIEST VOOR EEN VAN DE KEUKENAANBIEDINGEN VAN BRUYNZEEL

- Keuze uit werkbladen, handgrepen en kleuren van de fronten op basis van de documentatie van Bruynzeel Keukens;
- De keuken wordt aangesloten op de standaard keukeninstallatie conform de nul-tekening. In combinatie met de opdrachten voor de extra wandcontactdoos voor de vaatwasser en voor de combi.
- De keuken wordt zonder tegelwerk en/of andere wandafwerking geleverd;
- Deze keuken wordt NA de oplevering van uw woning geplaatst.

2. U KIEST VOOR EEN EIGEN ONTWERP IN DE SHOWROOM VAN BRUYNZEEL

- Ontwerp van een keukenopstelling en keukenontwerp binnen de keukenruimte;
- Complete offerte voor het leveren en monteren van de keuken;
- Indicatieve kostenopgave voor de aanpassing van de keukeninstallatie en eventuele bouwkundige kosten;
- Definitieve kostenopgave voor de aanpassing van de keukeninstallatie ontvangt u van Heijmans;
- De installatie wordt voor de oplevering van de woning aangepast;
- De keukenopdracht wordt gefactureerd door Bruynzeel Keuken;
- De kosten voor de aanpassing van de installatie wordt gefactureerd door Heijmans;

- Deze keuken wordt NA de oplevering van uw woning geplaatst.
3. U Kiest voor een van de Keukenvarianten
- U kiest voor één van de aangeboden Keukenvarianten uit de keuzelijst Ruwbouw woonwensen;
 - Voor de bouwnummers 301 t/m 318 is de Keukenvariant K4.0 de standaard keukenopstelling aan de achterzijde van de woning.
 - Voor de bouwnummers 301 t/m 318 is de Keukenvariant K5.0 de standaard keukenopstelling aan de voorzijde van de woning. Deze keukenopstelling is alleen mogelijk als er gekozen is voor het spiegelen van de woning.
 - De installatie van de gekozen Keukenvariant wordt conform de 0-tekening van de Keukenvariant afgedopt opgeleverd met uitzondering van de wandcontactdoos voor de vaatwasser en de wandcontactdoos voor de combi (oven/magnetron).
 - U kunt geen wijzigingen laten uitvoeren op de installatie van de Keukenvariant.
 - U kunt aanvullend wél kiezen voor het aanpassen van het legplan van de vloerverwarming op basis van uw keukenontwerp via een andere keukenshowroom als Bruynzeel (optie KI.8029).
 - U kunt aanvullend wél kiezen voor extra wandcontactdozen (wel/niet op aparte groep) in de keukenruimte via de woonwensen UTP-CAI-WCD (posities 04 en 05).
 - Voor een bezoek aan een andere keukenshowroom adviseren wij u om de volgende documenten mee te nemen:
 1. De 0-tekening van de gekozen Keukenvariant, eventueel aangevuld met de extra opdrachten voor de wandcontactdoos voor de vaatwasser en/of een extra wandcontactdoos voor de combi (oven/magnetron).
 2. De koperskeuzetekening met de plattegrond van de begane grond. Misschien heeft u gekozen voor het spiegelen van de woning, waardoor de keukenopstelplaats is verplaatst naar de voorzijde van de woning. Let op: in de zijgevel is een kopgevelkozijn aanwezig met een naar binnen draaiend draai-/kiepraam.
 3. De optietekst en de optietekening van de achtergevel. Misschien heeft u gekozen voor een gewijzigde achtergevel die invloed kan hebben op uw keukenontwerp.

4. U Kiest voor de standaard Keukeninstallatie (CASCO Keuken)

U kunt er ook voor kiezen de standaard keukeninstallatie niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitpunten aangebracht volgens de verkoop- c.q. nul-tekening.

- Voor de bouwnummers 301 t/m 318 is de Keukenvariant K4.0 de standaard keukenopstelling aan de achterzijde van de woning.
- Voor de bouwnummers 301 t/m 318 is de Keukenvariant K5.0 de standaard keukenopstelling aan de voorzijde van de woning. Deze keukenopstelling is alleen mogelijk als er gekozen is voor het spiegelen van de woning.

Na de oplevering laat u zelf de noodzakelijke aanpassingen uitvoeren. Zorg ervoor dat de keukeninstallatie voldoet aan het bouwbesluit en overige regelgeving. Het kan zijn dat er een herkeuring door de Nutsbedrijven plaatsvindt na plaatsing van de keuken. Zij mogen hiervoor kosten in rekening brengen die voor uw rekening zijn.

3.3 TOELICHTING KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENS

AD. 1. TOELICHTING OP DE PROCEDURE VANAF SHOWROOMBEZOEK TOT AAN OPDRACHT.

U kiest voor een keukenaanbieding uit de documentatie van Bruynzeel. U heeft hierbij nog keuzes uit werkbladen, handgrepen en kleuren van de fronten zoals omschreven in de documentatie van Bruynzeel

Keukens. De keuken kan worden gemonteerd en aangesloten op de standaard keukeninstallatie aangevuld met opdrachten voor extra leidingwerk. De keuken wordt zonder tegelwerk en/of andere wandafwerking geleverd. Deze keuken wordt **na oplevering** van uw woning geplaatst.

AD. 2. TOELICHTING OP DE PROCEDURE VANAF SHOWROOMBEZOEK TOT AAN OPDRACHT

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Bruynzeel Keukens uw droomkeuken. Uitgangspunt is dat uw toekomstige keuken binnen de keukenruimte van uw woning wordt ontworpen.

Wat wordt bedoeld met de keukenruimte in uw woning?

- Voor de basis woning: de keukenruimte aan de achterzijde is de ruimte tussen de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lichte scheidingswand waartegen de opstelplaats van de keuken is ingetekend.
- Voor de gespiegelde woning: de keukenruimte aan de voorzijde is de ruimte tussen de voorgevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lichte scheidingswand waartegen de opstelplaats van de keuken is ingetekend.

De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en voor het monteren van de keuken en geeft een **indicatie** van de kosten van de aanpassingen van de standaardinstallatie. De keuken kan na de oplevering van de woning bedrijfsklaar worden opgeleverd door Bruynzeel.

Voor dit ontwerp wordt een installatietekening gemaakt waarbij als basis voor de offerte, de standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening wordt gebruikt. Bruynzeel Keukens geeft u een **indicatieve** kostenopgave van de wijzigingen, zodat u een goed beeld heeft van de te verwachte kosten en u uw budget kunt bepalen. Om u inzicht te geven in de meerprijzen voor het aanpassen van de keukeninstallatie verwijzen wij u naar het invulformulier "Installatiekosten keuken". Dit invulformulier wordt ook door de showroom gebruikt voor het opstellen van het overzicht van de indicatieve kosten. Bruynzeel Keukens stuurt de keukenopdracht naar Heijmans. De kopersbegeleider vraagt voor de aanpassingen van de keukeninstallatie een offerte aan bij de installateurs van het project. U ontvangt van Heijmans een complete offerte voor de wijziging van de installatie en eventuele bouwkundige aanpassingen. Hierbij wordt rekening gehouden met de sluitingsdatum van de Ruwbouw-woonwensenlijst. Na uw goedkeuring van de offerte wordt de installatie voor oplevering aangepast. U hoeft dan alleen met de showroom een afspraak te maken voor het leveren en monteren van uw keuken **na** de oplevering van uw woning.

Als op grond van uitvoerbaarheid, normen en/of regelgeving uw keukenopstelling niet mogelijk is, kunnen wij helaas geen offerte uitbrengen voor het aanpassen van de keukeninstallatie.

De volgende wijzigingen worden niet door Bruynzeel Keukens en/of door Heijmans geoffreerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten / ventilatiemondjes van de mechanische ventilatie.
- Extra plafondlichtpunten.
- Aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer.
- Aanbrengen van spuit- of stucwerk op wanden.
- Aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en in- en ombouwkasten.

De uitvoering van de aanpassingen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, de keukenopdracht van Bruynzeel Keukens zelf niet. U kunt in de showroom van Bruynzeel navraag doen over de garantie die gegeven wordt door Bruynzeel Keukens.

AD. 3. TOELICHTING OP DE PROCEDURE "KIEZEN VOOR EEN KEUKENVARIANT"

Als u kiest voor een andere keukenshowroom dan Bruynzeel Keukens, dan is het niet mogelijk om de standaard keukeninstallatie individueel te laten aanpassen naar uw keukenontwerp. Wel is het mogelijk om via de Ruwbouw-woonwensenlijst te kiezen voor de optie van een Keukenvariant, anders dan de standaardkeukenopstelling. Wij adviseren u om voor u zelf te bepalen welke keukenopstelling u wenst. U kunt dan een keuze maken uit de aangeboden Keukenvarianten, waarvan de opstelling uw wens zo dicht mogelijk benadert. Het voordeel is dat de gekozen Keukenvariant al de basis vormt voor een keukenontwerp via een andere showroom met eventuele aanpassing van de installatie na oplevering. De installatie van een Keukenvariant wordt tegen meerkosten **vóór** de oplevering uitgevoerd.

Aanvragen voor aanpassingen op de installatie van een Keukenvariant worden niet in behandeling genomen. De keuken dient **na oplevering** van uw woning te worden geplaatst.

Wij bieden u nog extra mogelijkheden aan:

1. U kunt kiezen voor extra wandcontactdozen (wel/niet aangesloten op een aparte groep) op de posities 04 en/of 05 in de keukenruimte. Dit kunt u kiezen via het invulformulier UTP/CAI/WCD.
2. U kunt kiezen voor een extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor de vaatwasser (optie 210601). De positie staat aangegeven op de 0-tekening van de keukenvarianten.
3. U kunt kiezen voor een extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep voor de combi (optie 210602). De positie staat aangegeven op de 0-tekening van de keukenvarianten.
4. Het aanpassen van het legplan van de vloerverwarmingsleidingen op basis van uw ontwerp (optie KV8029).

De nul-tekeningen van een Keukenvariant zijn nul-tekeningen op basis van de standaard plattegrond c.q. de gespiegelde uitvoering van de plattegrond van de begane grond en op basis van standaard gevelindelingen. U zult dus bij uw keukenshowroom moeten aangeven of uw woning wordt uitgevoerd met een door u gekozen indelingswijziging of een eventuele achtergevelwijziging. Let op, want bepaalde indelings- of achtergevelwijzigingen kunnen van invloed zijn op uw keukenontwerp.

Op de nul-tekeningen worden in het renvooi (de rechterkolom op de installatietekening) de posities van de installatiepunten benoemd met een cijfer waarbij het volgende wordt vermeld:

(S)= standaard, (E) = extra in opdracht te geven, (IN) = inbouw leidingwerk en (OP)= opbouw leidingwerk.

Op de installatietekening worden de gemaatvoerde posities van deze installatiepunten aangegeven, gemeten vanuit een voor/achtergevel. Op de aanzichten worden de posities van de installatiepunten in hoogte aangegeven.

Wij raden u aan om ook de koperskeuzetekening mee te nemen naar uw showroom, omdat deze ook informatie geeft over de maatvoering van de keukenruimte en voorgevel.

Vloerverwarming in de keukenruimte

Informatie i.v.m. aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen in de dekvloer op de begane grond.

Ter plaatse van de keuken opstelplaats mogen geen verwarmingslangen worden aangelegd.

- Als u gekozen heeft voor een keukenvariant dan zal het legplan van de vloerverwarming hier op worden aangepast. De kosten voor het aanpassen van het legplan zijn in de prijs verwerkt.
- Als u gekozen heeft voor een keuken via Bruynzeel Keukens dan is de keuken bij ons bekend en zal het legplan worden aangepast op basis van dit keukenontwerp. De kosten voor het aanpassen van het legplan zijn dan opgenomen in de offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie.

- Als u via een andere keukenshowroom een ontwerp heeft laten maken, dan kan het legplan tegen meerkosten worden aangepast. Wij verzoeken u om de tekening met de opstelplaats van uw keuken **voor de sluitingsdatum van de Ruwbouw woonwensenlijst** aan ons te verstrekken. Mocht u geen tekening inleveren dan zal de vloerverwarming worden aangebracht op basis van de door u gekozen keukenvariant.

De vloerverwarming wordt aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is. Wij aanvaarden om deze reden 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. Dit betekent dat de kopers die na de oplevering van hun woning zelf de keukeninstallatie willen aanpassen in ieder geval de opstelplaats van de keuken moeten bepalen en aan ons moeten verstrekken. Wanneer de waterleiding te dicht op de vloerverwarmingsslangen wordt gemaakt is er kans op legionella-besmetting.

3.4 INFORMATIE OVER UITVOERING EXTRA ELEKTRAPUNTEN

In verband met de prefab betonnen constructie wordt er onderscheid gemaakt in de uitvoering van de installatie namelijk:

De extra elektrapunten en eventuele verplaatsingen van de standaard elektrapunten ter plaatse van de betonwand(en) worden als opbouw uitgevoerd.

Uitzondering hierop zijn de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en de schakelaar voor de WTW bediening welke in het zicht komen, worden vanaf ca. 30 cm onder het werkblad gefreesd en als inbouw uitgevoerd.

Wij willen benadrukken dat de uitvoering van het installatiewerk door Heijmans volgens bovenstaande regels wordt uitgevoerd.

3.5 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE M.V. INSTALLATIE

De afzuigkap in de keuken moet worden uitgevoerd als een recirculatie afzuigkap. Deze afzuigkap wordt alleen op een elektrische voeding aangesloten. De afzuigkap zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Daarnaast worden in de keukenruimte afzuigpunten, aangesloten op de mechanische ventilatie, aangebracht. Het verplaatsen van deze afzuigpunten of het aansluiten van een afzuigkap hierop is niet mogelijk. Aanvragen voor het leveren en aanbrengen van een geveldoorvoer voor een afzuigkap worden niet in behandeling genomen. In de technische omschrijving vindt u de specificatie van de standaard keukeninstallatie.

3.6 FACTURERING KEUKEN

Mocht u een keuken kopen bij Bruynzeel Keukens dan zal de facturering van de keukenopdracht via Bruynzeel Keukens lopen. U krijgt van Heijmans een factuur voor de aanpassing van de keukeninstallatie.

4 SANITAIR PROCEDURE

4.1 SHOWROOM

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor het sanitair, namelijk Raab Karcher te Waddinxveen.

Showroom: Raab Karcher
Bezoekadres: Staringlaan 8
2741 GC Waddinxveen
Telefoon: 0182 – 621 222



Voor openingstijden zie website: www.raabkarcher.nl

4.2 STANDAARD SANITAIR IN UW WONING

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer, een toiletruimte op de begane grond en een toiletruimte op de 1^e verdieping met sanitair en tegelwerk. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch. Standaard wordt de woning voorzien van het sanitair uit de **Heijmans collectie Elite versie 2020.2** in de kleur wit. In de technische omschrijving wordt de afwerking van de sanitaire ruimten vermeld. In de showroom zijn de sanitaire toestellen aanwezig. Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimten weergegeven.

4.3 SHOWROOMPROCEDURE SANITAIR

Wij hebben een tijdsperiode gereserveerd in de showroom voor de persoonlijke afspraken binnen dit project.. U ontvangt van Raab Karcher een uitnodiging met een afspraak voor een bepaalde datum en tijdstip voor een bezoek aan de showroom. In verband met de drukte in de showrooms verzoeken wij u vriendelijk om deze afspraak te accepteren. Hierdoor zijn wij er zeker van dat u voor de sluitingsdatum een afspraak heeft en bevorderen wij de doorloop in de showroom.

In de showroom van Raab Karcher kunt u het sanitair van uw woning bekijken.

Het is mogelijk om in plaats van het basis sanitair alternatieve producten te kiezen. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basis sanitair en het door u gekozen sanitair. De showroom is op de hoogte van deze verrekenbedragen.

Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimten weergegeven. Gezien de prefab betonnen constructie van het woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. Hierbij gelden technische beperkingen, deze zijn bij de showroom bekend. 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 sanitairofferte wordt, voorzien van de sanitairspecificatie, eventuele retourprijzen voor het laten vervallen van standaard sanitair, de montagekosten, de wijzigingen van het elektra en eventuele bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk), de bijbehorende plattegronden van de badkamer en de toiletruimten, door de showroom aan u aangeboden. U dient deze offerte en tekeningen te controleren en alle stukken 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 opdracht en bijbehorende overzichten verstuurt Raab Karcher een kopie van de opdracht naar Heijmans. Deze opdracht wordt door Heijmans verwerkt in de opdrachtbevestiging. De facturering van de complete sanitair opdracht (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd.

Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden.

Extra informatie woonwens PL0214ELI (plattegrondindeling 2^e verdieping met 2^e badkamer).

Om constructieve redenen is het niet mogelijk om de douchebak te wijzigen in een douchehoek met een draingoot. Als u kiest voor het casco opleveren van deze badkamer is het dringende advies om niet te hakken in de vloer.

4.4 AANDACHTSPUNTEN SANITAIR

- U kunt kiezen voor een dubbele wandcontactdoos (optie 230291) naast de wastafelcombinatie in de badkamer op de 1^e verdieping en de eventuele gekozen badkamer op de 2^e verdieping.
- 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.
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes.
- Het wandcloset (exclusief de zitting) wordt op een hoogte van circa 430mm. vanaf de tegelvloer afgehangen. Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen.
- Mogelijkheid voor het laten vervallen van standaard sanitair is: glijstangset, de spiegel en de elektrische radiator.
- Bij het vervallen van de elektrische radiator wordt de wandcontactdoos wel aangebracht. Als u opdracht geeft aan Raab Karcher dan kunt u via het offertetraject eventueel de wandcontactdoos laten verplaatsen. Er dient een "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie-en waarborgregeling" door u te worden ondertekend.

5 TEGELWERK PROCEDURE

5.1 SHOWROOM

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor het tegelwerk, namelijk Raab Karcher te Waddinxveen.

U ontvangt van Raab Karcher een uitnodiging met een afspraak voor een bepaalde datum en tijdstip. In verband met de drukte in de showrooms verzoeken wij u vriendelijk om deze afspraak te accepteren.

Hierdoor zijn wij er zeker van dat u voor de sluitingsdatum een afspraak heeft en bevorderen wij de doorloop in de showroom.

Showroom: Raab Karcher
Bezoekadres: Staringlaan 8
2741 GC Waddinxveen
Telefoon: 0182 – 621 222

Voor openingstijden zie website: www.raabkarcher.nl



5.2 STANDAARD TEGELWERK IN UW WONING

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimten. Hiervoor heeft Heijmans een pakket met sanitair en tegels samengesteld. In de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimten gespecificeerd. In de showroom zijn de monsterpanelen van het tegelwerk aanwezig. Naast het tegelwerk worden er ook profielen op de uitwendige hoeken aangebracht. Standaard zijn dit PVC-profielen in de kleur wit. Ook deze profielen kunt u in de aanpassen naar uw individuele keuze.

Standaard wordt de woning voorzien van tegelwerk uit de Heijmans **collectie Elite versie 2020**.

Het is ook mogelijk om via de showroom een individuele keuze te maken uit het assortiment van Raab Karcher. Hiervoor kunt u de showroom van Raab Karcher te Waddinxveen bezoeken.

5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK

Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden om uw tegelofferte te kunnen afstemmen op de badkamerindeling.

Wij hebben een tijdsperiode gereserveerd in de showroom voor de persoonlijke afspraken binnen dit project..

U ontvangt van Raab Karcher een uitnodiging met een afspraak voor een bepaalde datum en tijdstip voor een bezoek aan de showroom. In verband met de drukte in de showrooms verzoeken wij u vriendelijk om deze afspraak te accepteren. Hierdoor zijn wij er zeker van dat u voor de sluitingsdatum een afspraak heeft en bevorderen wij de doorloop in de showroom.

In de showroom van Raab Karcher kunt u het tegelpakket van uw woning bekijken. Voor het tegelwerk kan net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. De showroom verwerkt uw tegelkeuze in een tegelofferte, inclusief de retourprijs van het standaard tegelwerk. Als u inhoudelijk vragen of opmerkingen heeft op de offerte kunt u rechtstreeks contact opnemen met Raab Karcher.

In de offerte worden de wijzigingen van tegel patronen, tegel formaten, tegel profielen, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan gespecificeerd. U ontvangt de tegelwerkofferte rechtstreeks van de tegelshowroom. Na retourontvangst van de door u voor akkoord ondertekende tegelopdracht en bijbehorende overzichten verstuurt Raab Karcher een kopie van de opdracht naar Heijmans. Deze opdracht wordt door Heijmans verwerkt in de opdrachtbevestiging. De facturering van de complete tegelopdracht zal door Heijmans worden verzorgd.

UITZONDERING VOOR DE TOILETRUIMTE BEGANE GROND

Als u de door u gekozen vloerafwerking op de begane grond wilt laten doorleggen in de toiletruimte dan kunt u dit in de showroom van Raab Karcher aangeven. De vloertegels in de toiletruimte komen dan te vervallen, de dekvloer is wel aangebracht. Het wandcloset (exclusief de zitting) wordt op een hoogte van circa 430mm. vanaf de tegelvloer afgehangen. Wij raden u aan om deze keuze al bij uw afspraak voor het sanitair aan te geven in de showroom, dan kan de juiste afhanghoogte van het wandcloset op de plattegrond van de toiletruimte worden vermeld.

5.4 AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen;
- Wij adviseren u om foto's te maken van de door u gekozen tegels en de artikelnummers en de kleuromschrijvingen te noteren. Na ontvangst van de tegelofferte kunt u de tegelofferte op juistheid controleren;
- 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 lichtscharnieren, 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 glazen douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heeft u in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen. Dit bespreekt u in de showroom;
- Bij de vloertegels worden grijze voegen toegepast, ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken;
- Strokkend 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 afwijkend tegelwerk bepaalt de kitter de kleur van het kitwerk;
- Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt er 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 de showroom. In een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) kunnen de tegels er duidelijk anders uit zien.

6 CASCO BADKAMER(-S) EN/OF TOILETRUIMTE(-N)

Ondanks dat de projectshowroom een zeer uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk biedt, kan het zijn dat u geen keuze voor sanitair en tegelwerk kunt maken. In dat geval heeft u de mogelijkheid de badkamer (-s) en/of de toiletruimte (-n) casco te laten opleveren. Dit betekent dat deze ruimte(-n) zonder sanitair en wand- en vloertegelwerk zal worden opgeleverd. U krijgt hier dan een vastgesteld bedrag voor retour. U kunt vervolgens na oplevering van uw woning, in eigen beheer en onder uw eigen verantwoordelijkheid, sanitair en tegels naar keuze (laten) plaatsen. Wanneer u kiest voor het casco uitvoeren van badkamer en/of toiletruimten geldt dit altijd voor het sanitair en het tegelwerk. Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of geheel of gedeeltelijk los te leveren.

WAT U MOET WETEN OVER DE KEUZE 'CASCO BADKAMER' EN 'CASCO TOILETRUIMTE'

- Als u kiest voor een casco badkamer dan wordt de badkamer zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd. De aansluitpunten voor de warm- en koudwaterleidingen en de afvoeren worden afgedopt opgeleverd, de dekvloer wordt **wél** aangebracht, behalve in de douchehoek en onder het ligbad. De reden hiervoor is dat u na oplevering zelf een draingoot kunt aansluiten (afvoer komt uit de vloer) en de tegelzetter het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschot naar de draingoot kan aanbrengen
- Als u kiest voor een casco toiletruimte dan wordt de toiletruimte zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd. De aansluitpunten voor de koudwaterleidingen en de afvoeren worden afgedopt opgeleverd, de dekvloer wordt **wél** aangebracht.

In de teksten van de casco-woonwensen worden de punten benoemd van de casco oplevering van de badkamer (-s) of de toiletruimte(-n).

Omdat u na oplevering mag u niet hakken in de dekvloer van de badkamer(-s) en de toiletruimte(-n) in verband met de aanwezigheid van vloerverwarming in de dekvloer, bieden wij u een extra mogelijkheid aan om uw toiletruimte op de 1^e verdieping te voorzien van een afgedopte aansluitpunt voor een fonteincombinatie. Wij verwijzen u naar de Ruwbouw-woonwensenlijst. Dit is alleen mogelijk met de keuze voor een casco toiletruimte op de eerste verdieping.

Wanneer u nu al weet dat u voor casco uitvoering van de badkamer(-s) en/of de toiletruimte(-n) kiest, dan verzoeken wij u vriendelijk om dit te melden bij de kopersbegeleiders. Zij zullen Raab Karcher informeren over uw casco keuze en u ontvangt dan geen uitnodiging voor een afspraak in de showroom. Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of los te leveren. Wel kunt u per sanitaire ruimte kiezen voor 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 "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie-en waarborgregeling" zal aan de hand van uw casco keuze ter ondertekening worden nagestuurd.

7 TOELICHTING OP HET KIEZEN VAN ELEKTRA-WOONWENSEN

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische installatie. Daarnaast kunt u voor uitbreiding van de elektra installatie kiezen.

Op de verkoop- en woonwensentekeningen worden de extra elektra mogelijkheden aangegeven voorzien van een positienummer. Om de keuzes per ruimte overzichtelijk te maken hebben wij een invulformulier "Keuze UTP-CAI-WCD" opgesteld. Als u gekozen heeft voor een indelingswijziging of voor een gespiegelde woning dan raden wij u aan om bij het invullen van het formulier de betreffende woonwensentekening te gebruiken. Het invulformulier kunt (digitaal) bij ons inleveren vóór de sluitingsdatum van de Ruwbouw woonwensenlijst. De keuzes van het invulformulier worden digitaal verwerkt in een opdrachtbevestiging. Voor de betekenis van de symbolen op de verkooptekening verwijzen wij u naar het renvooi op de tekening. Het renvooi wordt op de rechterzijde van de verkooptekening vermeld.

INFORMATIE OVER DE STANDAARD LEIDINGEN VOORZIEN VAN EEN COMBIKABEL

In de woonkamer zijn de CAI en de UTP (=Data) aansluitingen bedraad en afgemonteerd.




In de slaapkamers worden standaard met combi kabels bedrade leidingen (CAI/D) aangebracht. Deze leidingen worden standaard afgemonteerd als een UTP-aansluiting (D). Voor de posities van deze UTP aansluitpunten verwijzen wij u naar de verkoop- en woonwensentekeningen van de plattegronden van de woning.

Tegenwoordig is het mogelijk om een leiding te voorzien van een combikabel, echter voor het afmonteren moet u nog steeds een keuze maken voor een CAI- **of** een UTP-montageplaat. De reden is dat door het gebruik van 2 typen bedrading onderlinge signaalstoringen kunnen optreden. Het is dus **niet mogelijk** om op één elektrapositie zowel CAI als UTP te laten afmonteren.

Als u kiest voor een **extra** aansluitpunt CAI of een **extra** aansluitpunt UTP op een bepaalde positie dan wordt een afgemonteerd aansluitpunt aangebracht. De leiding wordt bedraad met een combikabel, zodat u na oplevering het aansluitpunt nog kunt wijzigen van CAI naar UTP of andersom. In verband met de keuze voor de uitvoering van het leidingwerk (als spiraalbuis) is het **niet mogelijk** om na de oplevering van uw woning de leidingen zelf te bedraden.

ELEKTRA WOONWENSEN OP DE WOONWENSTEKENINGEN

Op de woonwenstekeningen vindt u de onderstaande symbolen welke optioneel afgemonteerd kunnen worden:

-  : Optioneel te kiezen voor een wandcontactdoos, een UTP- of een CAI-aansluiting;
-  : Standaard combikabel. Standaard afgemonteerd als UTP-aansluiting. Na oplevering nog te wijzigen naar CAI.
-  : Optioneel te kiezen voor een dubbele spatwaterdichte buitenwandcontactdoos;

Op de koperskeuzetekening staan naast het symbool een hoogte en een positienummer aangegeven. Het positienummer komt overeen met het nummer voor de desbetreffende woonwens.

8 ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

1. Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% BTW;
2. De facturering van de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenovert (exclusief leidingwerk) wordt verzorgd door Heijmans. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen meerwerk;
3. Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota en die u kunt verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom;
4. Voor oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de factuur / facturen aangegeven bankrekening. Indien dit niet het geval is zal na de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden;
5. Wanneer de koperskeuzetekening ten behoeve van het verwerken van het meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekening;
6. Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk;
7. Standaard is de meterkast in uw woning voorzien van 3 aardlekschakelaars. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 12 groepen dient de meterkast uitgebreid te worden met een extra aardlekschakelaar. Na het inventariseren van de aanpassingen aan de elektra-installatie zal door de installateur bepaald worden of er een extra aardlekschakelaar aangebracht moet worden. Wij houden ons het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan u door te berekenen;
8. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp;
9. De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitair specificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 4 weken voor oplevering aan u worden doorberekend;
10. Indien u keuzelijsten/ offertes van de showroom of van Heijmans niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd;
11. Bij het laten vervallen van tegelwerk, sanitair en de keuken geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen;
12. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd;
13. Indien u kiest voor extra UTP (=data) en/of 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.

Aanbouw met lichtstraat – AB6025

Buitenzijde aanbouw voorzien van lichtstraat van een project in uitvoering.



Binnenzijde aanbouw voorzien van lichtstraat van een project in uitvoering.
Afwerking dagkanten lichtstraat nader te bepalen, zie woonwens tekst.



Vloerverwarmingsverdeler

Aanzicht
vloerverwarmingsverdeler



Buitenkraan – 205004 / 205005 / 205007

Aanzicht buitenkraan



Achtergevel met schuifpui - AG5004

Aanzicht achtergevel



Aan de afbeeldingen kunnen geen rechten ontleend worden. Zij dienen uitsluitend als impressie. Voor de kleur en materialen verwijzen wij u naar de technische omschrijving.

Park Vijfsluizen

heijmans

[PARKVIJFSLUIZEN.NL](https://www.parkvijfsluizen.nl)