

Kopershandleiding
125 appartementen en maisonnettes
De Primeur te Den Haag
24 mei 2018



Inleiding

Voor u ligt de "Kopershandleiding". In deze handleiding staat een aantal belangrijke onderwerpen die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking van uw woning en de extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning naar uw wens aan te passen. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures betreffende de verschillende mogelijkheden.

Wij vragen u om deze "Kopershandleiding" zorgvuldig door te nemen, zodat u goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden. Bij deze handleiding hoort een keuzelijst bestaande uit Ruwbouw woonwensen en Afbouw woonwensen 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 inachtneming van behoud van kwaliteit.

Tijdens het (bouw)proces zult u met verschillende partijen, zoals de sanitair- & tegelshowroom 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 partijen eenduidig te houden vormt uw kopersbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen tijdens het bouwproces. Uw kopersbegeleider is Jerom Buysse.

Jerom Buysse is bereikbaar per:

Telefoon: 010 – 266 26 00

E-mail: kopersbegeleidingwest@heijmans.nl.

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V. regio West

T.a.v. afdeling Kopersbegeleiding

Postbus 4032

3006 AA Rotterdam

Bezoekadres:

Oostmaaslaan 71

3063 AN Rotterdam

Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn willen wij u vragen, uw vragen zo veel mogelijk per e-mail te stellen. Wij streven er naar uw email uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Wij vragen u om bij alle correspondentie de projectomschrijving, het bouwnummer en uw naam duidelijk te vermelden. Voor dit project hanteren wij in het onderwerp eerst uw bouwnummer en dan een verwijzing naar het project. Kortweg <bwnr> DEN125. Wij verzoeken u hetzelfde in het onderwerp te gebruiken.

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

Inhoud

1. Projectinformatie	4
1.1 Tijdens de bouw.....	4
1.2 Prognose oplevering.....	4
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie.....	4
2. Meer- en minderwerk.....	5
2.1 Kopersbegeleiding.....	5
2.2 Standaard kopersopties (meer- en minderwerk).....	5
2.3 Sluitingsdata.....	6
2.4 Bevestiging meer- en minderwerk.....	7
2.5 Facturatie meer- en minderwerk.....	7
2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie.....	7
2.7 Beperkingen.....	7
3. Keukenprocedure	8
3.1 Standaard keuken.....	8
3.2 Standaard keuken.....	8
3.3 Uitgebreide keuken via KeukenVision.....	9
3.4 U koopt een keuken bij een derde partij en wij maken een offerte voor de installatie aanpassingen, deze optie kunt u aangeven in de keuzelijst Ruwbouw.....	9
3.5 Basis keuken en geen aanpassingen op de standaard keukeninstallatie.....	9
3.6 Spelregels voor aanvragen van een offerte aanpassingen keukenleidingwerk voor derde.....	9
3.5 Algemene informatie keuken.....	10
3.6 Facturering keuken.....	11
4. Sanitairprocedure.....	12
4.1 Basis sanitair in uw woning.....	12
4.2 Sanitair en tegelpakket.....	12
4.3 Showroom sanitair en tegelwerk.....	12
4.4 Aandachtspunten voor sanitair.....	13
5. Tegelwerkprocedure.....	14
5.1 Basistegelwerk in uw woning.....	14
5.2 Sanitair en tegelpakket.....	14
5.3 Showroom tegelwerk.....	14
5.4 Aandachtspunten voor tegelwerk.....	14
6. Binnendeuren en kozijnen.....	16
6.1 Standaard binnenkozijnen en deuren.....	16
6.2 Keuze binnenkozijnen en deuren.....	16
7. SlimWonen: Wat zit er standaard in uw woning?	17
8. Algemene regelgeving meer- en minderwerk.....	18

1. Projectinformatie

1.1 Tijdens de bouw

U heeft een woning gekocht in een project. Om u een keuze te geven in opties om uw woning te verfraaien en de standaard installatie van uw woning uit te breiden, hebben wij keuzelijsten samengesteld. Wij hebben voor de keukenzone, de toiletruimte en de badkamer externe leveranciers zodat u deze ruimten naar uw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

Indien u tussentijds verhuist, een ander e-mail adres of een nieuw telefoonnummer krijgt, is het belangrijk dat u ons van uw nieuwe contactgegevens voorziet, zodat wij u ten alle tijden 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 natuurlijk rekening mee te houden.

1.2 Prognose oplevering

De vermelde prognose oplevering wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers-)omstandigheden bepaald. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u erop dat alleen de opleverdatum van de opleverbrief bindend is. Deze opleverbrief zult u ten minste veertien dagen voor oplevering van uw woning ontvangen.

1.3 Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning, bent u natuurlijk benieuwd om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het project wordt u als koper tweemaal uitgenodigd om op de bouwplaats uw woning 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.

Tegen het einde van het project, als de binnenwanden staan, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer. Ook hebben uw eventuele leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering de 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 de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen.

2. Meer- en minderwerk

2.1 Kopersbegeleiding

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 helaas niet alles mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt in standaard woonwensen, individuele woonwensen en showroomoffertes. De (on)mogelijkheden van de woonwensen staan verderop in deze procedure nader toegelicht.

Voor vragen kunt u terecht bij uw kopersbegeleider, welke de complete advisering en coördinatie van de woonwensen verzorgt. Na de aankoop van de woning neemt uw kopersbegeleider contact met u op. U krijgt de procedures en (on-)mogelijkheden van het project toegelicht. Per mail kunt u uw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele woonwensen) kenbaar maken. De 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 bouwproject uw vragen en/of gesignaleerde opmerkingen te beantwoorden.

Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om uitsluitend met uw kopersbegeleider te corresponderen, behalve als het afspraken met de showrooms betreft. De kopersbegeleider zal uw vragen met de betreffende partijen bespreken. Uit ervaring weten wij namelijk dat correspondentie met meerdere partijen de kans op fouten vergroot.

2.2 Standaard kopersopties (meer- en minderwerk)

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerken te kunnen aanbieden. De standaard kopers opties, die Heijmans voor u heeft samengesteld, zijn beschreven en afgeprijsd in een keuzelijst, namelijk Ruwbouw woonwensen.

Onder Ruwbouw woonwensen worden opties verstaan zoals:

Indelingsvarianten, extra elektrapunten, zoals wandcontactdozen en loze leidingen en aanpassingen van het leidingwerk in keuken of badkamer. 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 UTP (TEL) bedrading óf televisie (CAI) bedrading. De reden is dat door het gebruik van 2 typen bedrading in één leiding onderlinge signaalstoringen kunnen optreden.

Na uw keuze worden de opties verwerkt en aan u middels een opdrachtbevestiging bevestigd. Let u hierbij s.v.p. goed op de uiterlijke datum dat de betreffende opdrachtbevestiging retour bij Heijmans dient te zijn. Ook als u besluit om geen gebruik te maken van de 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 opties.

U ontvangt bij de opdrachtbevestiging een tekening van uw woning, inclusief de door u gekozen opties. De op de tekening aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra of deuren zijn circa maten.

2.3 Sluitingsdata

Rekening houdende met de bouwplanning en bijkomende voorbereidings- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende woonwensenlijsten. De sluitingsdata zijn per verdieping. Deze zijn gelijk voor de verschillende woonwensenlijsten. De sluitingsdata van dit project zijn als volgt:

Gebouw B:

Begane grond en eerste verdieping	: 26-10-2018
Tweede verdieping	: 09-11-2018
Derde verdieping	: 23-11-2018
Vierde verdieping	: 07-12-2018
Vijfde verdieping	: 04-01-2019
Zesde verdieping	: 18-01-2019
Zevende verdieping	: 01-02-2019
Achtste verdieping	: 15-02-2019
Negende verdieping	: 01-03-2019
Tiende verdieping	: 15-03-2019

Gebouw C:

Begane grond en eerste verdieping	: 30-11-2018
Tweede verdieping	: 14-12-2018
Derde verdieping	: 11-01-2019
Vierde verdieping	: 25-01-2019
Vijfde verdieping	: 08-02-2019
Zesde verdieping	: 22-02-2019

Algemeen:

Keuze binnendeuren en kozijnen : 29 april 2019

De sluitingsdata zijn gebaseerd op de planning van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Het advies is dat u, nadat u het kopersgesprek heeft gehad, zo spoedig mogelijk uw standaard woonwensen en eventuele individuele woonwensen kenbaar maakt en een afspraak maakt bij de showrooms. Dit geeft u nog de tijd om zaken te wijzigen of anders uit te voeren vóór dat 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 en bevestigd. Met het maken van uw keuzen hoeft u dus niet te wachten tót de sluitingsdatum, deze kunt u al eerder kenbaar maken.

Wij zijn genooddaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat de werkzaamheden die volgen uit de woonwensen 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 daarom wijzigingsverzoeken 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 keukens opstelplaats worden uitgevoerd zoals omschreven en indicatief aangegeven in de technische omschrijving/keukendocumentatie. De sanitaire ruimtes worden voorzien van het standaard sanitair en het standaard tegelwerk. Het sanitair wordt gemonteerd volgens het in de technische omschrijving omschreven en indicatief aangegeven sanitair, in de kleur wit. Voor het overige wordt uw woning standaard opgeleverd eventueel aangevuld met de door u in opdracht gegeven woonwensen.

Na de sluitingsdatum van een woonwensenlijst komt deze lijst te vervallen. Indien u de woning heeft gekocht na het passeren van een sluitingsdatum, wordt in overleg bepaald wat de mogelijkheden zijn. In verband met de stand van de bouw en de daarbij komende specifieke aanpassingen zullen extra kosten worden doorberekend in de prijs van de opties. Afhankelijk van uw wensen wordt u hierover nader geïnformeerd.

2.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u binnen twee weken per e-mail een bevestiging van al uw gemaakte keuzes meer- en minderwerk inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk. Deze dient u goed te controleren en voor akkoord getekend met uw paraaf op iedere pagina terug te sturen (lieft per e-mail).

2.5 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;

75% 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 voldaan zijn aan Heijmans 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.

2.6 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 dat u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd "minderwerk" wordt de garantie gelimiteerd. 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.

2.7 Beperkingen

Een beperking op de keuzemogelijkheden is het aanbrengen van installaties aan de binnenzijde van de gevels. De meeste gevels worden met houten elementen (HSB) ingevuld. In deze elementen kunnen geen installaties worden aangebracht. In betonnen wanden kunnen de installaties wel aangebracht worden.

Met de keuze van extra elektrapunten moeten we hier rekening mee houden.

Een buitenkraan op het terras of balkon is helaas niet mogelijk. Deze is niet vorstvrij uit te voeren.

3. Keukenprocedure

3.1 Standaard keuken

Een groot voordeel van een nieuwbouwhuis is dat alle woonstijlen en kleuren aan de binnenzijde van het huis door u bepaald kunnen worden. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken maakt hier onderdeel van uit. Daarom heeft Heijmans voor uw woning in "De Primeur" een keuken laten samen stellen. Door onze project keukenshowroom zijn keukenaanbiedingen gemaakt op basis van de standaard opstelplaats volgens de verkooptekeningen. Deze keukenaanbiedingen vindt u terug bij de verkoopdocumentatie van uw huis.

Heijmans heeft onderstaande showroom gekozen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor een keuken, namelijk KeukenVision te Naaldwijk.

Bezoekadres KeukenVision:

Warmoezenierstraat 9

2671 ZP Naaldwijk

Telefoon: 0174 – 627 008

De openingstijden zijn:

Dinsdag tot en met donderdag van 9.30 uur tot 17.30 uur.

Vrijdag van 9.30 uur tot 21.00 uur.

Zaterdag van 9.30 uur tot 17.00 uur.

U ontvangt van KeukenVision een uitnodigingsbrief met alle informatie rondom de mogelijkheden voor keukens.

Ten aanzien van de afwerking van de keuken heeft u een keuze uit vier verschillende mogelijkheden:

1. U kiest de basiskeuken uit via KeukenVision. In een gesprek bij KeukenVision kiest u de gewenste en mogelijke standaard kleuren.
2. U kiest voor een uitgebreidere keuken via KeukenVision.
3. U koopt een keuken bij een derde partij en wij maken offerte voor de installatie aanpassingen, deze opties kunt u aangeven in de keuzelijsten Ruwbouw.
4. Basis keuken en geen aanpassingen op de standaard keukeninstallatie.

Als u een keuken koopt bij KeukenVision dan kunt u via KeukenVision een eigen ontwerp laten samenstellen binnen de keukenruimte en dan wordt de aanpassing van de installatie (tegen meerkosten) voor oplevering van de woning uitgevoerd. U kunt met de showroom een afspraak maken voor het plaatsen van de keuken na oplevering van uw huis.

Als u kiest voor een andere keukenshowroom dan is het mogelijk om de standaard keukeninstallatie te laten aanpassen.

KeukenVision is geïnformeerd over de onderstaande regels met betrekking tot de uitvoering van de installatie. In de keuzelijst Installatiekosten Keuken worden de optieprijzen genoemd voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken, zodat u op de hoogte bent van de te verwachte kosten bij het vaststellen van uw keukenontwerp. Deze prijzen worden ook door de project keukenshowroom in hun overzicht van indicatieve kosten vermeld.

3.2 Standaard keuken.

Tijdens het gesprek met een adviseur bij KeukenVision bepaald u aan de hand van de standaard mogelijkheden hoe de keuken eruit komt te zien. Door de adviseur wordt een 'nul'offerte gemaakt. Deze 'nul'offerte ondertekend u, waarna KeukenVision de keuken in bestelling zet. Zo spoedig mogelijk na oplevering wordt de keuken geplaatst. Het exacte moment van plaatsing is met hen af te stemmen. Mocht u eerst wand- en/of vloerafwerkingen willen laten aanbrengen, kan de keuken nadien geplaatst worden.

3.3 Uitgebreide keuken via KeukenVision.

Tijdens het gesprek met een adviseur bij KeukenVision stelt u uw droomkeuken samen. Door de adviseur wordt een 'offerte gemaakt. Deze offerte ondertekend u, waarna KeukenVision de keuken in bestelling zet. Zo spoedig mogelijk na oplevering wordt de keuken geplaatst. Het exacte moment van plaatsing is met hen af te stemmen. Mocht u eerst wand- en/of vloerafwerkingen willen laten aanbrengen, kan de keuken nadien geplaatst worden.

3.4 U koopt een keuken bij een derde partij en wij maken een offerte voor de installatie aanpassingen, deze optie kunt u aangeven in de keuzelijst Ruwbouw.

Indien u niet via KeukenVision een keuken besteld, krijgt u een bedrag terug. U kunt dan een keuken kiezen bij een andere showroom. Ook is het mogelijk dat u nog geen keuze hebt gemaakt, maar wel weet hoe uw keuken eruit moet komen te zien. In deze gevallen kunt u in de keuzelijst een aantal opties kiezen met betrekking tot uitbreiding of aanpassing van de standaard keukeninstallatie. De woning wordt opgeleverd met de afgedopte installatiepunten volgens de technische omschrijving en de afgedopte punten van de door u verstrekte meerwerkopdrachten. Ook de aanwezige vloerverwarming wordt afgestemd op het keukenontwerp. Wij adviseren de spelregels voor aanvragen van aanpassingen op leidingwerk goed door te lezen. De spelregels zitten achter de Ruwbouw keuzelijst en staan hieronder.

3.5 Basis keuken en geen aanpassingen op de standaard keukeninstallatie.

Indien u niet via KeukenVision een keuken besteld, krijgt u een bedrag terug. Mocht u er dan voor kiezen om geen keukentekening aan te leveren voor de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw woonwensen dan zullen de:

- Elektra voorzieningen op de standaard plaatsen volgens de verkooptekeningen en de 'nul'-tekening van de standaard keukeninstallatie worden aangebracht en afgemonteerd;
- Water en rioleringsleidingen worden afgedopt op de standaard plaatsen volgens de verkooptekeningen en de 'nul'-tekening van de standaard keukeninstallatie;

U dient na oplevering zelf zorg te dragen voor de noodzakelijke aanpassingen waarbij u er op moet letten of de keukeninstallatie voldoet aan het bouwbesluit en overige regelgeving;

Ook in dit geval dient u rekening te houden met de mogelijkheid dat, nadat uw keuken compleet is aangesloten, er mogelijk een herkeuring door de Nutsbedrijven dient plaats te vinden (waarvoor zij extra kosten in rekening kunnen brengen). Deze kosten komen dan voor uw rekening. De keuken wordt na oplevering geplaatst. De aanwezige vloerverwarming wordt aangelegd volgens het standaard keukenontwerp.

3.6 Spelregels voor aanvragen van een offerte aanpassingen keukenleidingwerk voor derde.

U laat uw droomkeuken bij een andere keukenshowroom ontwerpen om deze na oplevering te laten plaatsen. U dient een aanvraag in voor een offerte voor de aanpassing van de keukeninstallatie. Indien u aanpassingen in het elektra t.b.v. de keukenopstelling door Heijmans wilt laten uitvoeren, dient uw aanvraag aan onderstaande condities te voldoen.

Wij kunnen alleen een duidelijke offerte uitbrengen als wij van u keukeninstallatietekeningen ontvangen. Deze keukeninstallatietekeningen met aanvullende gegevens moeten dan wel volledig zijn. U kunt uiterlijk tot twee weken voor sluitingsdatum Ruwbouw keuzelijst een offerte aanvragen.

Installatietekening

De installatietekeningen dienen minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Plattegrond en aanzichttekeningen voorzien van alle aansluitpunten (ook de standaard installatie punten en algemene wandcontactdozen boven het aanrecht schaal 1:20 of 1:25);
- Vermelding van het bouwnummer, de projectnaam en een datum op iedere pagina;
- Maatvoering vanuit een bouwkundige wand;
- Maatvoering van alle installatiepunten vanuit een bouwkundige wand inclusief de hoogtes;
- Bijlage met omschrijving van de installatiepunten en wanneer van toepassing met de aansluitwaarden;
- Maatvoering van de vloerverwarming vrijzone indien van toepassing;
- De documenten dienen duidelijk leesbaar en in het Nederlands te worden ingediend.

Aanvraag

Omdat de installaties bij verschillende installateurs zijn ondergebracht en het uitwerken van een offerte relatief veel tijd in beslag neemt, rekenen wij starttarief van €250,-. Wanneer u de stukken niet in één keer volledig indient of u wilt de offerte wijziging dan rekenen wij vervolg tarief van €150,- per keer. Na de sluitingsdatum kunnen wij geen nieuwe aanvragen of aanpassingen meer in behandeling nemen. 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 mechanische ventilatie.
- Aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer.
- Aanbrengen van spuitwerk- of stucwerk op wanden.
- Aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, verlaagplafond, aftimmeren van wanden en inbouwkasten.

Opdracht

Uw opdracht kunt u geven door het ondertekenen van de door ons uitgebrachte offerte. Wij verzoeken u deze vóór de aangegeven sluitingsdatum naar ons toe te sturen. Vergeet niet het formulier voor akkoord te ondertekenen. Alleen dan kan uw opdracht uitgevoerd worden. U ontvangt van ons een bevestiging van de door u in opdracht gegeven offerte.

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.

Plaatsing keukenopstelling

U bent zelf verantwoordelijk voor het inmeten van de keukenopstelling en de installatie. Dit kunt u alleen tijdens de georganiseerd kijkmiddag/-ochtend doen. De keukenmeubels, apparatuur en eventueel tegelwerk kunt u na oplevering in uw woning aan (laten) brengen / leveren.

Uitbreiding groepenkast

Wanneer de installatieaanpassingen zodanig zijn dat de groepenkast uitgebreid moet worden, vermelden wij dit in de offerte met de kosten hiervan.

3.5 Algemene informatie keuken.

Informatie in verband met de aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen in de dekvloer.

Ter plaatse van de keuken opstelplaats mogen geen verwarmingslangen worden aangelegd. Wij verzoeken u om de tekening met de opstelplaats van uw keuken voor de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw Woonwensen 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 tekening heeft ingeleverd van een derde keukenshowroom dan wordt de vloerverwarming 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.

Mechanische ventilatie en afzuigkap

Op het verplaatsen van de keukeninstallatie is echter één uitzondering namelijk de ventielen van de M.V.-installatie. De afzuigkap in de keuken moet worden uitgevoerd als een zogenaamde 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 keukenruimten twee afzuigpunten, aangesloten op de mechanische ventilatie, aangebracht. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatie punten of het aansluiten van een afzuigkap hierop is niet mogelijk. Indien de door u gekozen positie van de afzuigkap afwijkt van de standaard installatie, dan zal de aansluiting vanuit het plafond hiervan altijd zichtbaar blijven en zal moeten worden voorzien van een aftimmering (koof).

Indien u gekozen heeft voor een gewijzigde opstelplaats van de keuken volgens één van de opties uit de keuzelijst dan verhuizen de ventielen wel mee.

Specificatie installatie.

In de technische omschrijving vindt u de specificatie van deze installatie. U ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van deze installaties. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen, die op basis van de standaard keukeninstallatie een standaard keuken heeft ontworpen.

Verticaal transport

De lift heeft een inwendige maat van 1100x2100x2600 mm (bx dxh) en een toegangsdeur van 900x2300 mm (bxh). Bij het uitkiezen van uw keuken dient u er rekening mee te houden dat het aanrechtblad niet groter wordt dan in de lift past. De genoemde maten zijn circa en exclusief eventuele betimmeringen om de lift tijdelijk te beschermen tegen beschadigingen van inhuizen.

Scheidingswanden

In diverse woningen wordt de scheidingswand uitgevoerd in Metal Stud. Deze wanden zorgen tevens voor de geluidwering en brandwering tussen de woningen onderling. Het aanbrengen van installaties in deze wanden is slechts beperkt mogelijk. Indien u een uitgebreide keuken kiest, welke langs deze wand geplaatst wordt, kan het noodzakelijk zijn om een voorzetwand te plaatsen. Deze wand wordt middels het reguliere meer- en minderwerk aan u berekend. Samen met de Kopersbegeleider kiest er voor om de wand enkel achter de keuken aan te brengen of over de volledige breedte van de wand. De wand wordt altijd verdieping hoog uitgevoerd.

3.6 Facturering keuken.

Mocht u een uitgebreide keuken kopen bij KeukenVision dan zal de facturering van de aanvullende keukenopdracht VIA KeukenVision lopen. De facturering van de kosten voor de aanpassing van de keukeninstallatie verloopt via Heijmans.

4. Sanitairprocedure

4.1 Basis sanitair in uw woning

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basis pakket met sanitair en tegels samengesteld. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch volgens het Heijmans Premium sanitairpakket. De documentatie hierover vindt u bij de verkoopstukken. 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. In de badkamer wordt een douchedrain geplaatst. Hierin is ook een afwijkende keuze te maken in de showroom. In verband met de EPC-maatregel kan het noodzakelijk zijn om deze drain te wijzigen naar een douchegoot wtw. Indien een douchegoot wtw noodzakelijk is, kan deze niet gewijzigd worden in een alternatief type.

4.2 Sanitair en tegelpakket.

Mocht u het basis sanitair willen opwaarderen, kunt u een keuze maken uit een pakket. Binnen dit pakket wordt het sanitair uitgevoerd volgens het Elite- of Excellent-pakket. U hoeft dan niet naar de showroom toe. U maakt een complete keuze uit het pakket voor het sanitair en de wand- en vloertegelwerk. De documentatie hierover vindt u bij de verkoopstukken.

Indien u niet kiest uit één van deze pakketten, kunt u via de showroom uw eigen badkamer samenstellen.

4.3 Showroom sanitair en tegelwerk.

Heijmans heeft onderstaande showroom gekozen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair, namelijk Van Munster & Zn. te Zwijndrecht.

Bezoekadres Van Munster & Zn:

Fruitenierstraat 1a

3334 KA Zwijndrecht

Telefoon: 078 – 610 09 13

De openingstijden zijn:

Maandag tot en met donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur.

Donderdag van 19.00 uur tot 21.00 uur.

Vrijdag van 9.00 uur tot 16.00 uur.

Zaterdag van 10.00 uur tot 16.00 uur.

U ontvangt van Van Munster een uitnodigingsbrief per mail met alle informatie rondom de mogelijkheden voor sanitair. In de showroom van Van Munster kunt u tevens het basis 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 toiletruimte weergegeven. Samen met de verkoopadviseur kunt u een badkamer samenstellen naar uw keuze. De showroom verwerkt uw keuzen in een gespecificeerde sanitairofferte. Deze sanitairofferte 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 wijzigingen in de aansluitvoorzieningen en een schema wijzigingen elektra/bouwkundige voorzieningen (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 sanitairshowroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De facturering van de complete sanitair offerte (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd.

4.4 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 zwevende toilet) is de standaard hoogte circa 430mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen..

5. Tegelwerkprocedure

5.1 Basistegelwerk in uw woning

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basis pakket met sanitair en tegels samengesteld. In de staat van afwerking van de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimtes gespecificeerd. Voor het tegelwerk biedt Heijmans u de mogelijkheid te kiezen voor tegels uit het Heijmans Premium tegelpakket. In de showroom zijn de monsterpanelen van het tegelwerk aanwezig.

5.2 Sanitair en tegelpakket

Mocht u het basis tegelwerk willen opwaarderen, kunt u een keuze maken uit een pakket. Binnen dit pakket wordt het tegelwerk uitgevoerd volgens het Elite of Excellent pakket. U hoeft dan niet naar de showroom toe, maar komt tijdens een inlooppiddag op het kantoor van Heijmans een keuze maken uit de diverse wand- en vloertegels. Ook kunt u een keuze maken uit een optionele accentwand. Deze wand wordt dan van vloer tot plafond uitgewerkt in dezelfde tegels als op de vloer. Uw keuze noteert u in de brochure van het pakket en levert deze in bij de Kopersbegeleiding. U maakt een complete keuze uit het pakket voor het sanitair en de wand- en vloertegelwerk.

Indien u niet kiest uit één van deze pakketten, kunt u via de showroom uw eigen badkamer samenstellen.

5.3 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 Raab Karcher. Hiervoor kunt u de tegelshowroom Raab Karcher te Waddinxveen bezoeken.

Bezoekadres Raab Karcher:

Staringlaan 8

2741 GC Waddinxveen

Telefoon: 0182 – 621 222

De openingstijden zijn:

Dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur.

Zaterdag van 9.00 uur tot 16.00 uur.

In dat geval kunnen voor het tegelwerk, 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 en/of opmerkingen heeft op de offerte, kunt u rechtstreeks contact opnemen met Raab Karcher.

In de offerte worden de wijzigingen van tegel patronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan gespecificeerd. U ontvangt de tegelwerkofferte rechtstreeks van de tegelshowroom. Na retour ontvangst van de door u voor akkoord ondertekende offerte, zal de tegelshowroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De facturering van de tegelofferte zal door Heijmans worden verzorgd. Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitairofferte af te ronden.

5.4 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 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 een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) er duidelijk anders uit kunnen zien.

6. Binnendeuren en kozijnen

6.1 Standaard binnenkozijnen en deuren.

Standaard is uw woning voorzien van plaatstalen binnenkozijnen met bovenlicht en dichte vlakke deuren. Het kozijn heeft een afgeslankte bovendorpel. Op de deur komt een schild en een deurkruk. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/bezet slot. De deuren van de meterkasten wordt voorzien van een kastslot. De overige deuren worden voorzien van loopsloten. De deur van de meterkast met warmte-unit wordt voorzien van ventilatieroosters.

6.2 Keuze binnenkozijnen en deuren.

U wordt u in de gelegenheid gesteld om een keuze te maken uit een assortiment deuren en eventuele houten kozijnen. Ook is er een keuze voor het beslag op de deuren. Uw keuze kunt u maken via de site van Svedex. Hiervoor ontvangt u t.z.t. een inlogcode. De keuze wordt gemaakt voor de gehele woning. Een uitzondering is de deur naar de woonkamer, daar kunt u optioneel kiezen voor een deur met glas.

7. SlimWonen: Wat zit er standaard in uw woning?

1. Een centrale Busch-Jaeger free@home computer in de meterkast, dit heet het System Access Point. Met de gratis app Busch-free@home (iOS en Android) kunt u uw smartphone en tablet koppelen aan het System Access Point. Om buitenshuis ook uw woning te kunnen bedienen, sluit u het System Access Point aan op uw eigen internetmodem.
2. De 'huis verlaten schakelaar' naast de voordeur. Deze is op de tekening te herkennen, omdat hier het woord 'scene' bij staat. Met één druk op deze knop gaan alle aangesloten lampen uit. Dit is een voorgeprogrammeerde scene, die u zelf naar eigen wensen kunt wijzigen.
3. Alle lichtschaakelaars, die op de verkooptekening van het woning zichtbaar zijn, zijn aangesloten op het System Access Point.
Let op: de lichtschaakelaar in de buitenberging is niet aangesloten op het systeem.
4. In de woonkamer is één wandcontactdoos voorzien van een eigen schakelaar. Deze schakelaar is ook gekoppeld aan het systeem. De geschakelde wandcontactdoos is herkenbaar aan de code 'x...' op de verkooptekening.
Let op: in de dubbele wandcontactdoos is één van beide wandcontactdozen geschakeld. De andere is niet geschakeld, en geeft altijd stroom.
5. De thermostaat in de woonkamer is aangesloten op het systeem. Handig als u bijvoorbeeld een weekje op wintersport gaat: bij vertrek zet u de thermostaat lager om energie te besparen. En op de laatste dag van uw vakantie zet u alvast de thermostaat hoger via de app. Dan is uw woning alweer opgewarmd als u thuiskomt.
6. Als een rookmelder een alarm geeft, dan gaan automatisch alle lampen aan, die aan het systeem gekoppeld zijn. Dit is een voorgeprogrammeerde scene, die u zelf naar eigen wensen kunt wijzigen.
7. In de app kunt u zelf tijdschakelingen maken, lichtscenes programmeren etc. Instructies zijn o.a. te vinden op Youtube (zoekterm Busch-Jaeger Benelux).
8. In de meterkast wordt een Plugwise Smile energiemonitor aangebracht. Hiervoor is een gratis Plugwise app te verkrijgen in de app- en playstore. De energiemonitor koppelt u aan uw eigen wifi-netwerk, vervolgens ziet u op uw app uw energieverbruik en kunt u zichzelf energiedoelen stellen.
9. Standaard is de woning voorzien van Busch-balance SI schakelmateriaal. Optioneel kunt u kiezen voor de strakker vormgegeven lijn future linear.
10. De free@home app is voorbereid op het gebruik van Philips Hue led-lampen. Als u Hue-lampen met een Hue bridge koopt, kunt u deze bedienen met de free@home app. En dus ook integreren in tijdschakelingen en scenes die u zelf programmeert.

Let op: Heijmans levert geen Philips Hue lampen in uw woning, deze dient u zelf te kopen.

In de verkoopmap is de brochure SlimWonen opgenomen en een invulformulier voor mogelijke opties.

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 keukenofferte (exclusief leidingwerk) wordt verzorgd door Heijmans. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering.
3. Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota.
4. Voor oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is zal na 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 een aantal groepen. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 9 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 nemen ons het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan u door te berekenen.
8. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een 1-fase aansluiting (= 1x35A).
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. De keukens worden in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
12. Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP (data) 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.