

LAND VAN



EST. 2018

KOPERS HANDLEIDING

Versie 1

Datum 30-08-2021

FASE 4 – DICOHUIS – PAKHUIS – TUINDORP RIJWONING – TUINDORP
BUNGALOW – TUINDORP XL – TUINDORP XL 2.0 – TUINDORP VRIJSTAAND

Inleiding

Gefeliciteerd! U heeft een woning gekocht in ons project Dico fase 4. Een mooi en bijzonder moment, waarbij er veel op u afkomt. Om het u zo makkelijk mogelijk te maken hebben we deze Kopershandleiding gemaakt. Lees hem op uw gemak door en kom meer te weten over:

- de standaard installatie en afwerking van uw woning;
- de extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning aan uw eigen wensen aan te passen;
- de meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding horen de optietekeningen. Hierop staan de opties met bijbehorende codes vermeld. De optiecodes met posities en uitgebreide omschrijving vindt u terug in de woonwensenlijst.

Tijdens het (bouw)proces heeft u contact met verschillende partijen, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowrooms.. Wij hebben deze partijen ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Verder is Yasemin Karaman, kopersbegeleider van Heijmans, uw aanspreekpunt tot en met de oplevering van uw woning.

U kunt Yasemin een bericht sturen via 'Mijn Heijmans', of bellen op nummer 073-543 5060. Vergeet niet de projectnaam, het bouwnummer en uw naam in het onderwerp van de mail te vermelden.

Veel plezier met alle voorbereidingen die gaan leiden tot de realisatie van uw droomhuis!

Vriendelijke groeten,
Verkoopteam Heijmans

Inhoud

1. Projectinformatie.....	4
1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept	4
1.2 Prognose oplevering	4
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie.....	4
2. Procedure woonwensen	5
2.1 Standaard woonwensen	5
2.2 Individuele wensen.....	6
2.3 Sluitingsdata	6
2.4 Bevestiging woonwensen	7
2.5 Facturatie woonwensen.....	7
2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie.....	7
3. Keukenprocedure	8
3.1 U koopt een keuken bij Nuva Keukens	8
3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom	9
3.3 Casco keuken	9
3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie.	10
3.5 Facturering keuken.....	10
4. Sanitair procedure	11
4.1 Basis sanitair in uw woning	11
4.2 Digitale showroom.....	11
4.3 Aandachtspunten voor sanitair.....	11
5. Tegelwerkprocedure	12
5.1 Basistegelwerk in uw woning	12
5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk	12
5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk	12
6. Casco badkamer en/of toiletruimte	14
7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk	15
8. Homies: Altijd iemand dichtbij!.....	16
9. Warmtepomp.....	17
10 Contactgegevens en disclaimer	17

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 samen met onze co-makers bedacht en uitgewerkt met als doelstelling een hoogwaardig product binnen een kortere bouwtijd te realiseren. Het resultaat van een kortere bouwtijd is dat u minder bouwrente betaalt. Voor een vlot bouwproces is er binnen het **Wenswonen®**-label een planning gemaakt waar alle partijen zich aan houden.

Opties

U kunt uit de woonwensenlijst opties kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab-bouwsysteem kunnen we geen afwijkende opties in behandeling nemen. De onderdelen van uw woning worden in de fabriek voorbereid en kant-en-klaar op de bouwlocatie afgeleverd. Voor de keuken, het toilet en de badkamer maken we een uitzondering. Deze ruimten kunt u, binnen de vastgestelde zones, naar uw persoonlijke wensen uit laten uitvoeren.

Informatieverstrekking

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

Wat wij graag van u weten

Verandert uw telefoonnummer, mailadres of adres? Laat het ons weten, 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.

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 die officieel door Heijmans Vastgoed aan u wordt gecommuniceerd door middel van een bericht in Mijn Heijmans is bindend. Dit bericht krijgt u uiterlijk 3 weken voor oplevering van de woning.

1.3 Bezoek aan de bouwlocatie

U wilt vast zien hoe de bouw van uw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces wordt u uitgenodigd om de bouwplaats en uw woning te bekijken. Verder is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar wij aan moeten voldoen, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er een kijkmiddag georganiseerd. U en uw eventuele leveranciers kunnen dan de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens de kijkdagen en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks brengt een bezoek aan de bouwlocatie risico's met zich mee. Het is verplicht om de beschikbaar gestelde beschermingsmiddelen te gebruiken en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen! Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats

2. Procedure woonwensen

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan de verwachtingen zijn er procedures opgesteld en afspraken gemaakt over het meer- en minderwerk. U, de projectshowrooms, de aannemer, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures. Wij behouden ons het recht voor om opties of een combinatie van opties 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 Standaard woonwensen

Door het prefab-bouwsysteem hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke kopersopties. De kopersopties zijn beschreven en geprijsd in deze woonwensenlijst.

Uitleg grote ruwbouwopties

De opties voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen staan in de woonwensenlijst en zijn weergegeven op de optietekeningen. Deze 'grote' opties noemen wij grote ruwbouw, omdat u deze 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 ruwbouwopties'. De sluitingsdatum voor de grote ruwbouw is belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het verwerken en uitwerken van de opties (ook op tekening) door alle partijen.

Uitleg ruwbouwopties

Onder ruwbouwopties verstaan we de opties die elektra, binnendeuren en leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk betreffen.

Elektra

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze voldoet bij de oplevering aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder andere hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn per ruimte. Wij bieden diverse opties aan voor extra volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektrapunten. In de slaapkamers komen standaard bedrade leidingen met combikabels (CAI en een UTP-datadraad). Deze leidingen worden afgemonteerd met een blinde plaat. Op de verkoop- en optietekeningen van de plattegronden staan de posities van de punten weergegeven. In verband met signaalstoring mag een bedrade leiding, voorzien van een combikabel, slechts afgemonteerd worden met één type (UTP-data of CAI). Vandaar dat wij u de gesplitste optie aanbieden. De nummers van alle mogelijke elektroopties ziet u terug op de optieplattegronden. Bij de opties voor een indelingswijziging kunnen de elektraposities afwijken van de posities op de basisplattegrond. Gebruik daarom bij het invullen van de woonwensenlijst de optietekening van de indelingswijziging. Voor de elektroopties en het loodgieterswerk in de keukenruimte zie hoofdstuk 3.

WIFI-dekking in uw woning

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

Deurenpakket Svedex.

U ontvangt van ons informatie over de luxe binnendeuren van Svedex. Standaard is de prijs van een deurenpakket gebaseerd op het in basis in uw woning aanwezige aantal dichte standaard lijnfreesdeuren met RVS-garnituur. Gewenste indelingswijziging (bijvoorbeeld een zolderindeling) kan zorgen voor meer deuren. Op de speciale website van Svedex kunt u de gewenste aantallen opgeven. Op de standaard deur komt een langschild en als u kiest voor een deurenpakket, dan is er een keuze in RVS-garnituur. Een deurenpakket geldt voor de gehele woning. U kunt dus niet per bouwlaag een andere keuze maken. U ontvangt een individuele inlogcode voor de DeurPlus-website van Svedex. Op de website kunt u zich oriënteren. Nadat de gekozen grote ruwbouwopties op tekening zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, ontvangt u van ons bericht dat u via de website uw bestelling kunt plaatsen.

Verwerking van de door u verstrekte opdrachten.

De grote ruwbouwopties worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en de koop-/aanneemsom wordt verhoogd met de optieprijsen. De betaling van de grote ruwbouwopties verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst. De overige gekozen opties, inclusief uw sanitair-, binnendeur-, en tegelkeuze en aanpassing van het leidingwerk in de keuken, worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan u bevestigd in de 'Mijn Heijmans'-omgeving, waar u het document digitaal kunt ondertekenen. Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. Kiest u niet voor opties uit de standaard woonwensenlijst? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij u geen onnodige herinnering sturen. Hartelijk dank alvast!

2.2 Individuele wensen

Zoals we al vertelden, is het door het prefab-bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden opties individuele wensen 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.

Veelgestelde vragen die wij om bovengenoemde reden **niet** in behandeling kunnen nemen.

- Het aanbrengen van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- Het los leveren van tegelwerk en/of sanitair;
- Het aanbrengen van een vloerbedekking (bijvoorbeeld tegelvloeren in woonkamer);
- Het verplaatsen leidingsschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, de cv-installatie en de mechanische ventilatie-installatie;
- Het dichtzetten V-naden van de betonnen plafonds;
- Het leveren en aanbrengen van voorzieningen, zoals zachte blokken in de verdiepingsvloeren en dakdoorvoeren voor het plaatsen van een open haard;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel;
- Het verplaatsen of toevoegen van plafondlichtpunten;
- Het aanpassen legplan vloerverwarming.

2.3 Sluitingsdata

Sluitingsdata zijn de momenten waarop uw opdrachten uit de woonwensenlijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genooddacht ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook nog een verwerkings- en besteltijd is. Zoals we eerder vertelden hebben we een strakke planning waar iedereen zich aan moet houden. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord is bevonden en bevestigd wordt. Voor dit project gelden voorsnog de volgende sluitingsdata:

Grote ruwbouwopties bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst sluitingsdatum 18-11-2021

- Opgave van de grote ruwbouwopties volgens woonwensenlijst

Ruwbouwopties

- **Sluitingsdatum 27-01-2022:** bouwnummer 108 t/m 114, 139 t/m 152, 166, 167, 169 t/m 175.
- **Sluitingsdatum 24-02-2022:** bouwnummer 115 t/m 138a
- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Sanitair via de digitale showroom;
- Tegelwerk via de showroom;
- Keuze deurenpakket Svedex;
- Opgave ruwbouwopties volgens woonwensenlijst.

2.4 Bevestiging woonwensen

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u in 'Mijn Heijmans' een opdrachtbevestiging van al uw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk). Wij willen u vragen de verwerkte keuzes goed te controleren en daarna de opdrachtbevestiging digitaal te ondertekenen.

2.5 Facturatie woonwensen

Heijmans factureert het door u gekozen woonwensen direct aan u. De manier waarop we dit in rekening brengen is - zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst - gebaseerd op de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). 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.
- Woonwensen moet bij oplevering van de woning betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen op de bankrekening van Heijmans zijn bijgeschreven. Anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u in geval van minderwerk geld terugontvangen dan verrekenen we dit met de termijnfactuur van de laatste termijn.

2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Houd er dan wel rekening mee dat zelf uitgevoerde werkzaamheden buiten de garantieregeling van SWK vallen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlagen van het SWK.

Als u kiest voor 'minderwerk' of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. De verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u. U ontvangt daarom een overzicht met het minderwerk dat uitgesloten is van de garantie, ter ondertekening. Anders kunnen wij de minderwerken niet voor u uitvoeren. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.

3. Keukenprocedure

Een groot voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u het huis van binnen helemaal naar uw smaak en wensen inricht. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie. U ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van de installaties. Deze hebben uw keukenleverancier en keukeninstallateur nodig. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen. Nuva Keuken Groep heeft op basis van de standaard keukeninstallatie een keuken ontworpen.



Nuva Keuken Groep
Stationsstraat 67
5751 HC Deurne

U ontvangt een uitnodiging van Nuva Keukens voor een bezoek aan de showroom.

Voor de inrichting van de keukenruimte kunt u kiezen uit de volgende mogelijkheden.

1. U koopt een keuken Nuva Keuken Groep;
2. U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom;
3. U kiest voor een standaard afgedopte keukeninstallatie.

Onderstaand leggen we uit hoe het werkt als u kiest voor optie 1, 2 of 3.

3.1 U koopt een keuken bij Nuva Keukens

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Nuva Keuken uw droomkeuken. Uitgangspunt is dat uw toekomstige keuken binnen de aangewezen keukenzone van uw woning wordt ontworpen. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keuken.

De volgende wijzigingen worden **niet** door Nuva Keukens geoffreerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten/ventilatiemondjes van de mechanische ventilatie;
- Verplaatsen/aanbrengen van elektrapunten in plafond en wand;
- Aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer;
- Aanbrengen van spuit- of stucwerk op de wanden;
- Aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en inbouwkasten.

Van uw ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Nuva Keuken maakt een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken en stuurt de keukenopdracht naar Heijmans. De kopersbegeleider van Heijmans coördineert eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor u. U maakt met de showroom een afspraak voor het leveren en monteren van uw keuken na oplevering van uw woning.

De uitvoering van de keukenopdracht voor het wijzigen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, de keuken zelf niet.

3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom

Kiest u voor een andere showroom? Neem dan de nul-tekening van de keuken mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten aangegeven. Met deze tekening kan uw keukenleverancier een eventueel aangepast installatieschema van uw keuken maken. Dit schema - voorzien van aansluitwaardes - stuurt u naar uw kopersbegeleider. Zij stuurt u een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Zorg ervoor dat u tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de sluitingsdatum). Naast de extra kosten voor de installatie brengen wij € 250,- in rekening voor het controleren en eventueel corrigeren van het leidingschema keuken van derden.

Aandachtspunten wanneer u een keuken koopt bij een andere keukenshowroom:

- Zorg ervoor dat de keukenleverancier een duidelijk bovenaanzicht van de keuken aanlevert, inclusief duidelijke maatvoering van de keukenopstelling. Kiest u voor een eiland? Dan hebben we ook een duidelijke maatvoering nodig van de positie van het eiland in de keukenzone;
- Zorg ervoor dat de keukenleverancier een duidelijk vooraanzicht van de keuken aanlevert, inclusief duidelijke maatvoering van kasten en aansluitpunten (hoogte vanaf de dekvloer en vanuit de hoeken);
- Zorg ervoor dat de keukenleverancier een duidelijk renvooi aanlevert waarop wordt vermeld welke aansluitpunten er nodig zijn;
- Zorg ervoor dat de keukenleverancier de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en de schakelaar voor de WTW-installatie opneemt in het leidingschema. Deze zijn onderdeel van het keukenleidingwerk.

3.3 Casco keuken

U kunt er ook voor kiezen het keukenleidingwerk niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitingen aangebracht volgens de nul-tekening. 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.

Let op! U heeft vloerverwarming

Waar de keuken komt, brengen wij geen verwarmingslangen aan volgens de nul-tekening. Aan de hand van uw keukenleidingschema passen wij het legplan aan. Gaat u na oplevering de keukeninstallatie zelf aanpassen, zorg er dan voor dat wij in ieder geval de opstelplaats weten. Wij zijn op geen enkele manier aansprakelijk voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming als blijkt dat de keuken op een afwijkende positie wordt geplaatst.

Wanneer de waterleiding te dicht op de vloerverwarmingslangen wordt gemaakt is er kans op legionellabesmetting.

Informatie over uitvoering extra elektrapunten

Wilt u de gestippelde keukenopstelling uitbreiden? Bijvoorbeeld tegen een andere wand. Houd er dan rekening mee dat er onderscheid wordt gemaakt in de uitvoering van de installatie. Dit heeft te maken met het prefab-betonsysteem.

- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van de wand(en) op de gewenste hoogte (maximaal tot 800 mm vanaf afgewerkte vloer) zullen allemaal **als opbouw** worden uitgevoerd.
- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van de wand(en) op de gewenste hoogte (hoogte vanaf 1200 mm) zullen allemaal **als inbouw** worden uitgevoerd.

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

3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie.

De afzuigkap in de keuken moet een recirculatieafzuigkap zijn. De afzuigkap zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Aanvragen voor het leveren en aanbrengen van een geveldoorvoer voor een afzuigkap worden niet in behandeling genomen. Daarnaast komen er in de keukenruimte afzuigpunten die worden aangesloten op de mechanische ventilatie. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk. Ook mag er geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor specificaties over de standaard keukeninstallatie.

3.5 Facturering keuken.

Mocht u een keuken kopen bij Nuva Keuken dan ontvangt u van hen een factuur voor de keuken. U ontvangt van Heijmans een factuur voor de aanpassing van de keukeninstallatie.

4. Sanitair procedure

4.1 Basis sanitair in uw woning

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair en tegelwerk. Kijk voor de exacte afwerking van de sanitaire ruimten in de afwerkstaat van de technische omschrijving. Op de verkooptekening staat de indeling van de badkamer en toiletruimte.

4.2 Digitale showroom

Heijmans maakt gebruik van een digitale showroom om u te begeleiden bij uw keuze van sanitair, namelijk Uw Huis Uw Wensen (UHUW).

Website: www.uhuw.nl

E-mail: info@uhuw.nl



U ontvangt van UHUW een welkomstbrief met alle informatie rondom de mogelijkheden voor sanitair. In de digitale showroom van UHUW kunt u tevens het basis sanitair van uw woning vinden. Het is mogelijk om in plaats van het basis sanitair alternatieve producten kiezen. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basis sanitair en het door u gekozen sanitair. Bij het maken van uw keuzes via de website ziet u ook gelijk wat deze verrekeningen zijn.

Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte weergegeven. Via de website kunt u een badkamer samenstellen naar uw keuze. Uw keuzes worden direct weergegeven in een gespecificeerde sanitair offerte. Deze sanitair offerte wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

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

Na retourontvangst van de door u voor akkoord ondertekende sanitair offerte en overzichten zal de sanitair showroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u getekende offerte. Deze wordt dan verwerkt in uw totale opdrachtbevestiging. De facturering van de complete sanitair offerte (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.5 van deze kopershandleiding. Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerste uw sanitair offerte af te ronden.

4.3 Aandachtspunten voor sanitair

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen.
- Bij een keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer- en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht.
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor koopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes.
- Voor een hangend toilet is de standaard hoogte circa 430 mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). U kunt het toilet hoger laten plaatsen.
- Het is mogelijk om het plateau onder de badrand of gelijk aan badrand te laten lopen, afhankelijk van de situatie. De showroom zal dit verder met u bespreken.
- De ombouw van het ligbad ligt terug t.o.v. de voorzijde van het ligbad.

5. Tegelwerkprocedure

5.1 Basistegelwerk in uw woning

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair en tegels samengesteld. In de staat van afwerking van de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimtes vermeld.

5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk

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 van Raab Karcher te Breda bezoeken.

Bezoekadres:

Raab Karcher

Adres: Huifakkerstraat 20

4815 PN, Breda

Telefoon: 076 573 14 00

Mail: breda@raabkarcher.nl

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 of opmerkingen heeft op de offerte kunt u rechtstreeks contact opnemen met Raab Karcher.

In de offerte worden de wijzigingen van tegelpatronen, 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 zoals omschreven in artikel 2.5 van deze kopershandleiding. Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden.

5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald - inclusief snijverlies - en afgerond op hele verpakkingen.
- Per ruimte wordt de hoeveelheid tegelranden, striptegels en hoeklijsten bepaald.
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen.
- Als u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars - tussen de 1000 mm en 1300 mm - adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.
- Als u kiest voor 'bolle' sierstrips kan dit problemen geven op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden.
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heeft u in de showroom een ruime keuze 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 komt er een lichtgrijze kleur kitwerk. 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 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.) Houd er daarom 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 uitzien.

6. Casco badkamer en/of toiletruimte

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

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

- Installatie voorzieningen afgedopt op plaats conform tekening;
- Wanden worden zonder kit,-tegel- en spuitwerk opgeleverd; eventuele reparaties worden niet uitgevoerd.
- Waterdichte wand- en vloerafdichtingen vervallen;
- Plafonds voorzien van de standaard afwerking (spuitwerk);
- Er wordt geen sanitair geleverd;
- Geen vensterbanken (bij aanwezigheid van een raam);
- Inbouwreservoir van het wandcloset vervalst;
- Elektra afgemonteerd op de posities conform tekening;
- Ventilatieventiel(en) afgemonteerd op de standaard positie;
- Dekvloer in de badkamer wordt aangebracht, ook in de toiletruimte;
- Eventuele leidingschachten worden geheel gesloten;
- Dorpel onder binnenkozijn blijft gehandhaafd;
- Vloerverwarming badkamer blijft gehandhaafd;
- Levering + montage elektrische radiator badkamer wordt aangebracht;

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

7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk

1. Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% btw.
2. Heijmans factureert de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk). 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 en kunt u verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom.
4. Voor oplevering dienen alle termijnen te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats.
5. Wanneer de woonwensentekening voor het verwerken van de woonwensen verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze woonwensentekening.
6. Na de sluitingsdatum van een woonwensenlijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze woonwensenlijst meer mogelijk.
7. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
8. Indien u woonwensenlijst/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.
9. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK-garantie op deze onderdelen.
10. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
11. Als 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.

8. Homies: Altijd iemand dichtbij!

Heijmans zorgt dat uw woning uitgerust wordt met Homies. Homies is een alarmeringsplatform dat innovatieve beveiligingstechnologie koppelt aan jouw sociale netwerk en buurtnetwerken, met als doel inbraak- en brandschade te minimaliseren en sociale cohesie en het gevoel van veiligheid in wijken te vergroten. Met Homies is er altijd iemand dichtbij!

Homies slaat alarm bij brand of inbraak. Gaat het alarm af, dan klinkt niet alleen een sirene maar worden naast jouzelf, ook jouw familie, vrienden en burens geappt. Je kunt dan met elkaar overleggen en direct in actie komen. Dit met als resultaat dat er binnen 3 minuten iemand aanwezig is om de situatie waar te nemen.

Homies is te ontleden in twee onderdelen:

- De Homies veiligheidsdienst
- De Homies hardwarecomponenten

Homies is primair een online veiligheidsdienst. Wanneer het alarm is ingeschakeld en er wordt een rook-, bewegings-, of deur-openmelding geregistreerd, dan gaat het signaal naar Homies die vervolgens de juiste personen op de hoogte brengt. Dit is de bewoner en/of zijn omgeving.

Voor het maken van de alarmmeldingen is hardware benodigd. Daarom wordt er in de woning een gateway aangebracht, een slimme rookmelder, een bewegingsmelder en twee raam/deur sensoren. In het Homies hardware pakket zitten ook twee afstandsbedieningen voor het in- en uitschakelen van het systeem. Dat kan ook via de Homies App. De gebruiker kan dit pakket hardware uitbreiden bij Homies.

Homies wordt door Heijmans toegepast met de naam VeiligWonen.

In het document 'Homies, altijd iemand dichtbij' belichten wij de kanten van het Homies systeem. Bij oplevering van de woning is er nog geen Homies hardware aanwezig. Deze wordt later geïnstalleerd door de installatiedienst van Homies. De installatiedienst van Homies neemt binnen enkele weken contact met u op om hiervoor een afspraak met u te maken. Wij doen dit om de hardware tijdens de bouwfase niet te beschadigen en te voorkomen dat onderdelen op een plaats zijn gemonteerd die u niet wenst. Daarnaast is een werkende internetverbinding benodigd voor de juiste werking van het systeem. Door gebruik te maken van de installatiedienst van Homies wordt het systeem goed werkend aan u geleverd.

Het ontbreken van gemonteerde Homies hardware bij oplevering wordt niet genoteerd als opleverpunt, omdat wij u hierover eerder in de technische omschrijving en in deze kopershandleiding over hebben geïnformeerd.

Het gebruik van het Homies systeem wordt het eerste jaar door Heijmans bekostigd.

9. Warmtepomp

Meer informatie over (het gebruik van) de warmtepomp vindt u bij de verkoopstukken op MijnHeijmans onder 'Informatiekaart warmtepompinstallatie bodem'

10.Contactgegevens en disclaimer

De Kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijst en de tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Als toch blijkt dat we moeten afwijken van het gestelde in deze handleiding, dan behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zo veel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit.

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw
t.a.v. Yasemin Karaman
Postbus 171
5240 AD Rosmalen

Bezoekadres:
Graafsebaan 65
5248 JT Rosmalen

LAND VAN

DI

EO

EST. 2018

WWW.LANDVANDICO.NL

heijmans