



ONDERSCHIEDEND WONEN IN 'S-HERTOGENBOSCH

**Handleiding bij de koperskeuzelijst
Project Carolus fase 3
Bouwnummer 6, 12, 13 t/m 23 en 48 t/m 55
dd. 27-05-2020**

Deze handleiding maakt onderdeel uit van de koperskeuzelijsten Project Carolus fase 3

1	Kopersbegeleiding	1
1.1	Contactgegevens.....	1
1.2	Koperskeuzegesprek.....	1
1.3	Kopersgedeelte op de website	1
1.4	Kijkmiddag	2
1.5	Nieuwsflitsen	2
1.6	Erratum.....	2
1.7	Oplevering	2
2	Procedure koperskeuzes	3
2.1	Invullen van de koperskeuzelijsten.....	3
2.2	Als u geen gebruik wilt maken van de koperskeuzelijst.....	3
2.3	Offerte.....	3
2.4	Opdracht.....	4
2.5	Betalingsregeling koperskeuzes.....	4
2.6	Gelimiteerde garanties	4
3	Toelichting op de koperskeuzelijst	5
3.1	Hoofdopties	5
3.2	Bouwkundige werkzaamheden (ruwbouw).....	5
3.3	W-installaties	6
3.4	E-installaties	7
3.5	Sanitair	10
3.6	Keukeninrichting.....	11
3.7	Tuinontwerp en realisatie tuinontwerp.....	13
3.8	Tegelwerken	13
3.9	Bouwkundige werkzaamheden (afbouw).....	16
3.10	Overige koperskeuze(s)	17
4	Sluitingsdata	18
5	Regelgeving	19
5.1	Bouwbesluit.....	19
5.2	Woningborg Garantie	19
5.3	Klantgericht Bouwen.....	19
5.4	Vereniging Eigen Huis.....	19
5.5	Politiekeurmerk.....	20



Inleiding

Uw woning maakt deel uit van een nieuwbouwproject waarin meerdere woningen tegelijkertijd worden gebouwd. Uiteraard kunnen wij ons voorstellen dat u de woning op sommige punten zou willen aanpassen aan uw eigen wensen.

Wij hebben geprobeerd om, binnen de mogelijkheden van het seriematig bouwen, zoveel mogelijk ruimte te maken voor een persoonlijke invulling van uw woning. Deze mogelijkheden hebben we vertaald in een koperskeuzelijst. Door een keuze te maken uit de opties in deze lijst, kunt u uw woning al vóór oplevering aanpassen aan uw wensen.

Deze handleiding vormt een aanvulling op uw koperskeuzelijst. Er staat belangrijke informatie in, waaraan u steun kunt hebben in de komende periode waarin u veel beslissingen gaat nemen over de indeling en afwerking van uw woning.

Tijdens de bouw heeft u veelal één contactpersoon waarbij u terecht kunt met vragen. Tevens wordt u regelmatig op de hoogte gehouden van de vorderingen op de bouw. Over dit proces, dat we kopersbegeleiding noemen, vindt u meer informatie in het eerste hoofdstuk van deze brochure.

Om het keuzetraject zo goed mogelijk te laten verlopen, worden alle stappen van het koperskeuze traject in hoofdstuk twee beschreven.

Om u inhoudelijk te informeren over de opties die we u bieden in de koperskeuzelijst, worden alle mogelijke opties uitgebreid toegelicht in het derde hoofdstuk van deze handleiding. We adviseren u dan ook deze handleiding goed te bewaren bij uw koperskeuzelijst.

Omdat wij rekening moeten houden met de uitvoerbaarheid van uw wensen en met bestaande regelgeving, moeten we voorwaarden stellen ten aanzien van woningaanpassingen. Ook hierover wordt u in deze brochure geïnformeerd. Leest u hiervoor hoofdstuk vier en vijf.

Voor vragen en/of opmerking kunt u uiteraard contact opnemen met onze afdeling kopersbegeleiding.



1 Kopersbegeleiding

Om u als koper ondersteuning te bieden in het keuzeproces, heeft Hoedemakers bouw en ontwikkeling een afdeling kopersbegeleiding. Deze afdeling is gespecialiseerd in het begeleiden van kopers gedurende het bouwproces. Zo heeft u gedurende deze periode één aanspreekpunt.

U mag het volgende verwachten van uw kopersbegeleider:

- advies en begeleiding ten aanzien van uw keuzemogelijkheden;
- registratie van uw koperskeuzes;
- het toesturen van prijsoverzichten en tekeningen van uw koperskeuzes;
- het informeren van de uitvoering op de bouw over uw koperskeuzes;
- het beantwoorden van uw vragen gedurende de uitvoeringsperiode en specifiek over de koperskeuzes;
- afhandeling van klachten met betrekking tot de koperskeuzes gedurende de uitvoeringsperiode.

1.1 Contactgegevens

Uw contactpersoon bij de afdeling kopersbegeleiding van Hoedemakers bouw en ontwikkeling is:

Karin Spronck

Postbus 93

5240 AB Rosmalen

Telefoon: (073) 204 04 19

E-mail: k.spronck@hoedemakers.nu

Vermeld in het onderwerp van uw e-mail duidelijk het project en bouwnummer.

Uw contactpersoon is telefonisch bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

1.2 Koperskeuzegesprek

De makelaar bespreekt met u de hoofdopties. De desgewenste hoofdopties tekent u bij de makelaar.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst, maken wij een afspraak met u voor een persoonlijk gesprek over de koperskeuzes.

Het koperskeuzegesprek is een informatief gesprek. De opties in de koperskeuzelijsten worden met u besproken. Ook de showroomprocedures worden doorgenomen. Het doel van het koperskeuzegesprek is om, binnen de mogelijkheden, uw wensen te vertalen naar een persoonlijk ontwerp van uw woning.

Wensen, anders dan op de koperskeuzelijst

Als u specifieke wensen heeft, dan is er in het koperskeuzegesprek gelegenheid om deze te bespreken met uw kopersbegeleider. Het is daarom raadzaam het gesprek goed voor te bereiden en eventuele wensen in te tekenen op uw plattegrond. We kunnen de haalbaarheid ervan dan toetsen. U kunt uw wensen ook vooraf toesturen. Indien mogelijk, wordt in het gesprek uitsluitend gegeven over de mogelijkheid tot uitvoering ervan.

De ruwbouwopties worden in het koperskeuzegesprek met u doorgenomen. Indien er voldoende tijd is zullen ook de afbouwopties met u worden doorgenomen, maar dit kan ook in een tweede kopersgesprek.

1.3 Kopersgedeelte op de website

Op onze website www.hoedemakers.nu is plaats gemaakt voor een afgeschermd kopersgedeelte per project, waar alleen kopers toegang tot hebben. Hiervoor heeft u een inlognaam en inlogcode nodig, welke u te zijner tijd worden toegestuurd.

Op dit kopersgedeelte kunt u onder andere terecht voor Projectinformatie, Agenda met geplande kijkdagen en vakanties, Opleveringsprognose en foto's van het project. Tevens wordt er regelmatig nieuws geplaatst.



1.4 Kijkmiddag

Om u de gelegenheid te geven de bouw van uw woning van dichtbij te volgen, organiseren wij regelmatig een kijkmiddag op de bouw. U wordt hierover geïnformeerd via digitale nieuwsflitsen en via de website. U kunt op de kijkmiddagen zelf op de bouwplaats en in uw woning rondkijken. Uiteraard zijn er dan ook medewerkers van Hoedemakers aanwezig zodat u eventuele vragen kunt stellen.

Wij wijzen u erop dat het betreden van de bouwplaats alleen is toegestaan tijdens de kijkmiddagen. Om veiligheidsredenen en omwille van de voortgang van het werk, is het niet toegestaan zelfstandig en/of onaangekondigd het bouwterrein te betreden.

1.5 Nieuwsflitsen

Zoals vermeld, worden de data waarop kijkmiddagen plaatsvinden aan u kenbaar gemaakt via onze digitale nieuwsflitsen en de website. Uiteraard houden wij u gedurende het bouwproces ook graag op de hoogte van de sluitingsdata voor het maken van uw koperskeuzes, de opleveringsprognose, ontwikkelingen op de bouw en andere voor u relevante informatie. Dat doen wij eveneens via de nieuwsflitsen en de website.

1.6 Erratum

Wanneer u een huis koopt, wordt door middel van contractstukken exact vastgelegd wat u koopt. Deze vormen uiteraard ook het uitgangspunt bij de behandeling van uw koperskeuzes. De officiële contractstukken zijn:

- De koop- en aannemingsovereenkomst
- De technische omschrijving
- De verkooptekeningen

Wanneer u uw huis koopt is de werkvoorbereiding meestal nog in volle gang. Tijdens de werkvoorbereiding kan blijken dat er (kleine) wijzigingen in het ontwerp nodig zijn om een goede uitvoering te garanderen. Deze wijzigingen worden beschreven in een erratum. Dit erratum wordt u toegestuurd en wordt een officieel contractstuk.

1.7 Oplevering

De oplevering is een officieel moment. Bij de oplevering wordt gecontroleerd of de woning is gemaakt conform de afspraken en of er beschadigingen of gebreken zijn. Als alles in orde is en er is aan alle betalingsverplichtingen voldaan, zal de sleuteloverdracht plaatsvinden.

De oplevering is een duidelijke scheidingslijn in de werkzaamheden. Vóór oplevering voert de aannemer zijn werkzaamheden uit, na oplevering kan de koper zijn eigen werkzaamheden starten. Na oplevering zal de aannemer geen werkzaamheden meer verrichten in de woning, met uitzondering van het herstellen van opleverpunten of servicewerkzaamheden. Zorgt u daarom dat u kritisch bent tijdens de oplevering.

Over gebreken die na oplevering gemeld worden, kan discussie ontstaan omdat niet altijd geconstateerd kan worden of het probleem voor of na oplevering is ontstaan.

Voorafgaand aan de oplevering wordt u uitgebreid geïnformeerd over de opleveringsprocedure. Wij proberen u ongeveer vier weken doch uiterlijk 2 weken tevoren definitief uitsluitel te geven over de exacte opleverdatum.



2 Procedure koperskeuzes

In de koperskeuzelijst Hoofdopties, koperskeuzelijst Ruwbouw en in de koperskeuzelijst Afbouw staan een groot aantal opties vermeld. Deze opties zijn afgeprijsd inclusief 21% BTW. Wordt het BTW tarief gewijzigd, dan zullen nog openstaande termijnen automatisch volgens het dan geldende BTW-tarief worden verrekend.

De aangeboden opties zijn onder voorbehoud van leverantiewijzigingen. Mocht een product ten tijde van de bestelling onverhoopt niet meer verkrijgbaar zijn, dan zullen wij uiteraard contact met u opnemen over een passend alternatief.

De koperskeuzelijsten worden met u doorgenomen tijdens het koperskeuzegesprek. Waarschijnlijk kunt u echter niet gelijk in het gesprek alle beslissingen nemen en dat hoeft ook niet. Daarom wordt naar aanleiding van dit gesprek op basis van uw wensen een concept offerte opgesteld en de optietekening aangepast. Deze stukken worden vervolgens ter controle per e-mail aan u toegestuurd. U heeft vervolgens de gelegenheid om deze stukken thuis te corrigeren en/of aan te vullen. Naar aanleiding van uw reactie wordt de offerte en de optietekeningen aangepast. Deze definitieve offerte en optietekeningen worden vervolgens per e-mail aan u gezonden.

2.1 Invullen van de koperskeuzelijsten

Wilt u gebruik maken van een optie, dan kunt u deze aanvinken. U vult dan het gewenste aantal in. Op de koperskeuzetekening kunt u de plaats aangeven waar u de optie uitgevoerd wilt zien. Wij vragen u om het nummer van de optie daarbij te vermelden.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de mogelijkheid van een persoonlijk koperskeuzegesprek, dan dient u zorg te dragen dat u de gehele lijst heeft ingevuld. Tevens vragen wij u om het voorblad in te vullen en te ondertekenen, alvorens u deze koperskeuzelijst aan ons toestuurt. Houdt u wel rekening met de sluitingsdata waarop uw definitieve opdracht bij ons binnen moet zijn. Mogelijk wilt u nog wijzigingen aanbrengen nadat u de offerte van ons retour heeft ontvangen. Zorg daarom dat hier voldoende ruimte voor is. Zie pagina 18 voor meer informatie over de sluitingsdata.

2.2 Als u geen gebruik wilt maken van de koperskeuzelijst

Uiteraard bent u niet verplicht om gebruik te maken van de door ons aangeboden opties. In dat geval vragen wij u uitdrukkelijk om de keuzelijst toch volledig ingevuld aan ons te retourneren.

2.3 Offerte

In principe wordt uw woning gebouwd zoals weergegeven is op de verkooptekening en omschreven in de technische omschrijving. Alle daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen zijn opgenomen in de koopsom van uw woning.

Het is mogelijk uw woning door middel van koperskeuzes aan te passen aan uw persoonlijke wensen, maar hieraan zijn kosten verbonden. Niet in alle gevallen lijken deze kosten logisch. U betaalt bijvoorbeeld voor de verplaatsing van een stopcontact. De werkzaamheden en materialen van een stopcontact op de originele plaats zijn waarschijnlijk gelijk aan die van het stopcontact op de gewijzigde plaats. Echter het coördineren en controleren van alle wijzigingen in de verschillende woningen binnen een project, kost erg veel tijd. Dit geldt voor de afdeling kopersbegeleiding, voor de uitvoering en voor onze onderaannemers. De kosten die verbonden zijn aan opties bestaan dan ook voor een groot deel uit kosten voor coördinatie en controle.

Nadat wij de koperskeuzelijst met de door u gemaakte keuzes hebben ontvangen, wordt deze door ons verwerkt. Daarna krijgt u een offerte met tekening(en) van ons retour, waarin alleen de opties van uw keuze worden opgenomen. Waar prijzen nog niet bekend waren, zullen die op offerte toegevoegd worden. Eventuele



individuele koperswensen worden ook in deze offerte afgeprijsd. Wij raden aan de offerte goed te controleren en eventuele wijzigingen aan te brengen alvorens u deze voor akkoord terugstuurt. Indien u de offerte niet of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en wordt de woning standaard of volgens een eerder verstrekte opdracht uitgevoerd.

2.4 Opdracht

Door ondertekening van de offerte en tekeningen, geeft u ons opdracht om de opties van uw keuze uit te voeren. Nadat u alle keuzes heeft gemaakt en de sluitingsdatum is verstreken, sturen wij u hiervan een opdrachtbevestiging toe.

2.5 Betalingsregeling koperskeuzes

Uw koperskeuzes worden door Hoedemakers gefactureerd. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020: 25% bij opdracht en 75% vóór oplevering. Wanneer het totaalbedrag van uw koperskeuzes negatief is (u krijgt dus geld terug) wordt dit bedrag in zijn geheel vóór oplevering aan u over gemaakt.

2.6 Gelimiteerde garanties

Voor alle koperskeuzes, is de standaard opleveringsprocedure met bijbehorende garanties van toepassing. Echter, in sommige gevallen brengt een koperskeuze een limitering van bepaalde garanties met zich mee. Als dit van toepassing is, dan wordt dat in de koperskeuzelijst of offerte via uw kopersbegeleider aan u gemeld. Voor de opties waarbij een gelimiteerde garantie van toepassing is, tekent u een officieel document bij oplevering.



3 Toelichting op de koperskeuzelijst

Deze toelichting vormt een aanvulling op de koperskeuzelijst. In de toelichting worden alle in het project "Carolus" voorkomende standaard opties uitgelegd. Het project omvat verschillende woningtypen, niet alle opties zijn bij alle woningtypen mogelijk. Het is mogelijk een aanvraag in te dienen voor individuele koperswensen. Deze worden echter niet automatisch aan alle kopers aangeboden.

3.1 Hoofdopties

Hoofdopties hebben veelal betrekking op de wat grootschaligere, bouwkundige wijzigingen die in een woning worden aangeboden, zoals een uitbouw. Deze opties worden uitgevoerd volgens de verkooptekeningen met opties en de omschrijvingen in de koperskeuzelijst met hoofdopties. Alle hoofdopties worden aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.

Het spreekt voor zich dat zowel de uitstraling als het afwerkingniveau van de woning worden doorgevoerd in de opties die u worden aangeboden. Een uitbouw zal bijvoorbeeld, net zoals de standaard woning, worden voorzien van behangklare wanden, gespoten plafonds en elektra voorzieningen.

3.2 Bouwkundige werkzaamheden (ruwbouw)

Vloeren

Uw woning is voorzien van betonnen (verdiepings)vloeren. Deze vloeren worden in een fabriek gemaakt. Omdat de vloeren al in een vroeg stadium van de bouw worden geproduceerd, moeten wijzigingen in deze vloer ook al in een vroeg stadium bekend zijn. Wijzigingen in bijvoorbeeld uw leidingwerk en de plaats van lichtpunten moeten worden opgenomen in de vloer. Al in de fabriek wordt de wapening in de vloeren aangebracht. Wijzigingen worden op dat moment al opgenomen in de vloer. Wijzigingen in de betonvloer worden u aangeboden met een tolerantie van ca. 100 mm.

Op de bouwplaats wordt op de fabrieksmatig geproduceerde vloeren een laag beton gestort. Op deze vloer wordt in een later stadium isolatie en indien van toepassing wapeningsnetten gelegd. Indien er vloerverwarming wordt toegepast, wordt deze op de ondervloer aangebracht. Over dit geheel wordt een afwerkvloer aangebracht. Deze afwerkvloer voldoet aan de gestelde NEN-eisen. Dit houdt in dat de afwerkvloer vlak genoeg is om er een tegelvloer op te verlijmen.

Kozijnen en beglazing (ruwbouw)

Uw woning wordt standaard voorzien van houten verdiepingshoge montagekozijnen en stompe deuren in de kleur Kristalwit volgens de technische omschrijving.

Hang- en sluitwerk (beslag)

Standaard wordt uw woning voorzien van project hang- en sluitwerk zoals aangegeven op onderstaande afbeeldingen.



Verdi garnituur standaard



Verdi garnituur vrij/bezet



Verdi garnituur sleutelrozet



Het is mogelijk om het project hang- en sluitwerk van de binnendeuren te vervangen door afwijkend hang- en sluitwerk. Tijdens uw kopersgesprek zullen we diverse modellen hang- en sluitwerk (beslag) laten zien en toelichten. Deze optie wordt uitgevoerd per gehele woning en geldt alleen voor het hang- en sluitwerk (beslag) van de binnendeuren.

Optie B-41A – verplaatsen binnendeurkozijn

Het is mogelijk om de positie van een binnendeurkozijn te wijzigen. Wellicht geeft uw idee over de inrichting van uw woning daar aanleiding toe. Als u de positie van een binnendeur wijzigt, moet u de plaats van de lichtsakelaar in de meeste gevallen ook laten wijzigen. De prijs van het verplaatsen van een lichtsakelaar is niet opgenomen in deze optie.

Optie B-42A – draairichting deur

Het is mogelijk om de draairichting van binnendeuren te wijzigen. Wellicht geeft uw idee over de inrichting van uw woning daar aanleiding toe. Als u de draairichting van een binnendeur wijzigt, kan het raadzaam zijn om ook de plaats van de lichtsakelaar te wijzigen. De prijs van het verplaatsen van een lichtsakelaar is niet opgenomen in deze optie.

Optie B-43C – vervallen binnendeurkozijnen en binnendeuren

Het is mogelijk om binnendeurkozijnen inclusief deur te laten vervallen, met uitzondering van de meterkast, badkamer, toilet en de technische ruimte op de 2^{de} verdieping. Indien de betreffende sanitaire ruimte zonder tegels en sanitair wordt opgeleverd, kan het kozijn hier wel vervallen. Let op: de dagkanten van de ontstane opening in wand worden niet nader afgewerkt.

3.3 W-installaties

Verwarmingsinstallatie

Uw woning is voorzien van verwarming volgens de technische omschrijving.

Optie W-00A – design radiator

De badkamer in uw woning is standaard voorzien van een elektrische designradiator. Wanneer u deze radiator wilt vervangen door een andere radiator, kunt u deze uitkiezen bij de sanitairleverancier. Deze zal de designradiator opnemen in uw sanitair-offerte. Let op: Designradiatoren worden vaak gebruikt als handdoekenrek, wat een nadelige invloed heeft op de warmteafgifte. Wanneer u kiest voor een andere radiator, adviseren wij u om er een te nemen met een gelijke of hogere capaciteit als de standaard radiator.

Optie W-06A – sparing in vloerverwarming

Deze optie wordt aanbevolen als u na oplevering nog werkzaamheden wilt verrichten aan uw vloer. In vloeren met vloerverwarming mag vanwege de aanwezige verwarmingsbuizen niet worden geboord, gespijkerd, e.d. U kunt gemakkelijk vloerverwarmingsbuizen beschadigen, met een lekkage als gevolg. Als u na oplevering toch werkzaamheden moet verrichten aan uw vloer, dan kunt u op die plaats een sparing in de vloerverwarming laten opnemen. Daar waar een sparing is opgenomen, kunt u na oplevering met een gerust hart werkzaamheden verrichten.

Waterinstallatie

Optie W-07* buitenkraan

U kunt in de voor- en/of achtergevel van uw woning een buitenkraan laten plaatsen. De aangeboden buitenkranen worden vorstvrij uitgevoerd. Dit betekent dat de buitenkraan 's-winters niet afgetapt hoeft te worden. Voor eventuele onderhoudswerkzaamheden o.i.d. wordt er een stopkraan en aftapper opgenomen. De plaats hiervan is ter beoordeling van onze installateur. De kraan is een zogenaamde slangwartelkraan, wat betekent dat er een tuinslang op aangesloten kan worden.



Optie W-08A – schrobput

U heeft de mogelijkheid een schrobput te laten plaatsen bij de optionele buitenkraan. De exacte positie wordt bepaald door de installateur.

Mechanische ventilatie

Optie W-10* – Designventielen mechanische ventilatie

U heeft de mogelijkheid om de standaard kunststof afvoerventielen van de mechanische ventilatie te vervangen door aluminium DucoVent Design ventielen. U heeft de keuze uit een vierkant, rond of afgerond model.



Standaard MV-ventielen keuken



Vierkant



Rond



Afgerond

3.4 E-installaties

Elektravoorzieningen

Optie E-01A – verplaatsen elektra

Indien u de plaats van elektrapunten in uw woning wilt wijzigen, dan is dit mogelijk. Elektrapunten mogen niet vervallen of naar een andere ruimte worden verplaatst omdat uw woning dan mogelijk niet meer aan de regelgeving (NEN1010) voldoet. Wanneer u elektrapunten in de badkamer wilt verplaatsen, dienen deze buiten de zogenaamde spatzone van douche en/of bad te blijven. De verplaatsingen van elektra in de toiletruimte en/of badkamer worden overigens opgenomen in de offerte van de sanitair leverancier.

Er kunnen geen wandcontactdozen worden geplaatst in wanden waarachter zich een leidingkoker bevindt. Dit in verband met brandveiligheid. Dit wordt beoordeeld door de elektriciens.

Optie E-03* – extra wandcontactdoos

Wanneer u extra wandcontactdozen wenst, dan kunt u deze aan laten brengen op nagenoeg alle gewenste hoogtes. De meest voorkomende opties staan vermeld in de koperskeuzelijst met ruwbouwopties.

Optie E-05A/B – spatwaterdichte wandcontactdoos op schakelaar

Bij optie E-05A en E-05B wordt de mogelijkheid geboden om een spatwaterdichte buitenwandcontactdoos te laten plaatsen. Deze buitenwandcontactdoos wordt bijvoorbeeld tegen de buitengevel aan de achterzijde van de woning geplaatst en wordt in de woning voorzien van een schakelaar. Door deze schakelaar kunt u de spanning van de wandcontactdoos uit zetten. De standaard hoogte van een buitenwandcontactdoos is ca. 300mm. De schakelaar wordt op de standaard hoogte (1050mm) aangebracht.

Optie E-05C/D – spatwaterdichte wandcontactdoos

Bij optie E-05C en E-05D wordt de mogelijkheid geboden om een spatwaterdichte buitenwandcontactdoos te laten plaatsen. Deze buitenwandcontactdoos wordt bijvoorbeeld tegen de buitengevel aan de achterzijde van de woning geplaatst. Deze wandcontactdoos wordt voorzien van continu-spanning. De standaard hoogte van een buitenwandcontactdoos is ca. 300mm..



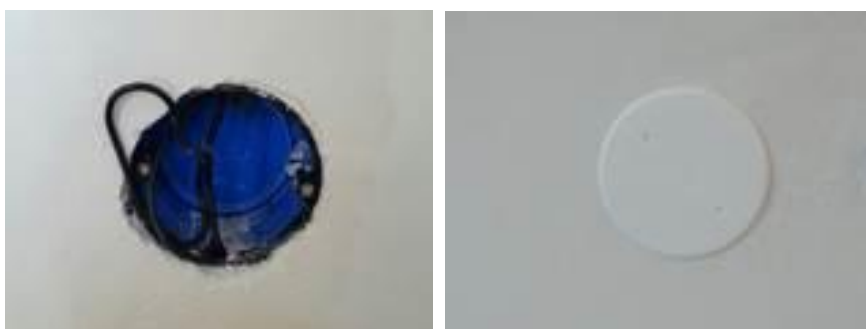
Optie E-05E – Bedrade PVC-leiding t.b.v. elektrische screens of rolluiken.

Bij optie E-05E de mogelijkheid geboden een om bedrade PVC-leiding te laten plaatsen, welke is voorzien van continu-spanning. Geef tijdens uw kopersgesprek aan of u deze leiding wilt gebruiken voor rolluiken of screens. Dit omdat de bedrade leiding t.b.v. een rolluik net boven het buitenkozijn dient te komen en de leiding voor een screen in de negge van de buitengevel bij het buitenkozijn.

Optie E-06* – loze leiding

Wilt u de mogelijkheid behouden om in de toekomst extra elektravoorzieningen te maken, dan kunt u kiezen voor het laten aanbrengen van een loze leiding. Vanuit de meterkast wordt dan een elektrabuis in de wand of vloer opgenomen die u te zijner tijd kunt (laten) bedraden.

Deze loze leiding eindigt met een loze elektradoos, welke in de meeste gevallen wordt afgemonteerd met een witte dop op een hoogte van circa 300 mm.



Voorbeeldfoto's: loze leiding

Wilt u na oplevering tuinverlichting aanleggen dan kunt u kiezen voor optie E-06C. In de woning wordt t.p.v. de achtergevel een schakelaar (gevoed vanuit de centraaldoos) aangebracht. Vanuit deze schakelaar wordt een loze leiding door de achtergevel gevoerd. Deze komt ondergronds (onder maaiveld) uit de achtergevel. Wanneer u later tuinverlichting realiseert kunt u deze met de schakelaar van binnen uit bedienen.

Optie E-08* – bedraden loze leiding als extra telefoon, CAI- of DATA-aansluiting

In uw woning zijn standaard een aantal loze leidingen opgenomen. Zie hiervoor de verkooptekening. Wanneer u al vóór oplevering zo'n loze leiding wil laten afmonteren als extra telefoonaansluiting, CAI- of DATA-aansluiting, kunt u deze keuze kenbaar maken middels de koperskeuzelijst afbouw, onder optie E-08A t/m E-08E.

Optie E-10* – schakelbaar maken wandcontactdozen

Het is mogelijk om de helft van één of meerdere dubbele wandcontactdozen schakelbaar te maken. Deze zijn vervolgens te bedienen middels een schakelaar, waarmee u de spanning van 1 deel van de betreffende wandcontactdoos uit kunt zetten. Als u meerdere wandcontactdozen op deze schakelaar laat aansluiten, kunt u dus met één druk op de knop allerlei elektra voorzieningen in uw woning uitschakelen.

Schakelmateriaal

Optie E-12* - wisselschakeling of kruisschakeling

In uw woning zijn een aantal lichtpunten opgenomen die door één schakelaar zijn te bedienen. Wilt u zo'n lichtpunt op twee punten kunnen bedienen dan kan dit door de keuze voor een wisselschakelaar. Wilt u zo'n lichtpunt op drie punten kunnen bedienen dan kan dit door de keuze voor een kruisschakelaar.

Optie E-13C – dimmer t.b.v. optionele LED-spot(s)

De standaard lichtschakelaars in uw woning kunnen worden vervangen door dimmers geschikt voor de optioneel gekozen LED-spot(s). U kunt uw keuze kenbaar maken door het gewenste aantal in te vullen op uw koperskeuzelijst met afbouwopties. Op de koperskeuze tekening kunt u aangeven welke schakelaars dienen te worden vervangen. Opmerking: Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met Optie E-17C en/of E-17D.



Verlichting

Optie E-14A en E-14B – extra plafondlichtpunt

Als u een extra plafondlichtpunt in uw woning wilt dat wordt bediend met dezelfde schakelaar als een standaard lichtpunt, dan kunt u kiezen voor optie E-14A. Er wordt voor dit plafondlichtpunt dus geen aparte schakelaar geplaatst. Als u een extra plafondlichtpunt in uw woning wilt dat bediend kan worden met een aparte schakelaar, dan kunt u kiezen voor optie E-14B. De plaats van een extra plafondlichtpunt wordt u aangeboden met een tolerantie van 100mm.

Optie E-15A – verplaatsen plafondlichtpunt

Wanneer u een standaard plafondlichtpunt in uw woning wilt verplaatsen, dan kunt u kiezen voor optie E-15A. U kunt zelf de gewenste positie aangeven. De plaats van het verplaatste plafondlichtpunt wordt u aangeboden met een tolerantie van 100mm.

Optie E-16A en E-16B – extra wandlichtpunt

Een wandlichtpunt is een lichtpunt in een muur. Als u een extra wandlichtpunt in uw woning wilt dat wordt bediend met dezelfde schakelaar als een standaard lichtpunt, dan kunt u kiezen voor optie E-16A. Er wordt voor dit wandlichtpunt dus geen aparte schakelaar geplaatst. Als u een extra wandlichtpunt in uw woning wilt dat bediend kan worden met een aparte schakelaar, dan kunt u kiezen voor optie E-16B. Deze wandlichtpunten worden uitgevoerd met een wandinbouwdoos. Een wandlichtpunt wordt geplaatst op de door u gewenste hoogte. Let op: op wandlichtpunten worden vaak armaturen aangesloten die strijklicht geven. Oneffenheden in de wand worden hierdoor benadrukt.

Optie E-16E en E-16F – extra “wandlichtpunt”

Een wandlichtpunt is een lichtpunt in een muur. Als u een extra wandlichtpunt in uw woning wilt dat wordt bediend met dezelfde schakelaar als een standaard lichtpunt, dan kunt u kiezen voor optie E-16C. Er wordt voor dit wandlichtpunt dus geen aparte schakelaar geplaatst. Als u een extra wandlichtpunt in uw woning wilt dat bediend kan worden met een aparte schakelaar, dan kunt u kiezen voor optie E-16D. Deze wandlichtpunten worden uitgevoerd ZONDER een wandinbouwdoos, dit is noodzakelijk als u een armatuur wilt toepassen welke kleiner is dan de standaard wandinbouwdoos. Een wandlichtpunt wordt geplaatst op de door u gewenste hoogte. Let op: op wandlichtpunten worden vaak armaturen aangesloten die strijklicht geven. Oneffenheden in de wand worden hierdoor benadrukt.



Voorbeeldfoto wandlichtpunt met armatuur dat strijklicht geeft.

Optie E-17C t/m E17D - inbouwspot

Deze optie kan alleen onder voorbehoud van goedkeuring van de constructeur en installateur worden aangeboden. In de prijs van het eerste spotje is de lichtschakelaar en bedrading opgenomen. Voor ieder volgend spotje, bediend door de schakelaar van het eerste spotje, geldt dus een lagere prijs, zoals vermeld in de koperskeuzelijst. Spotjes worden aangeboden in 230Volt uitvoering. Uitvoering spot(s): kantelbaar en in de volgende kleuren: wit, geborsteld staal, mat zilver, chroom of mat zwart. Indien u meerdere spots kiest, kan goedkeuring van de constructeur nodig zijn. Wanneer u de spotjes wilt kunnen dimmen, adviseren we om middels optie E-13C de standaard lichtschakelaar te vervangen door een dimmer, die geschikt is voor LED spot(s).



Voorbeeldfoto's kantelbare inbouwspots (in tegenstelling tot de afbeeldingen zijn de spots werkelijk even groot)

Optie E-18* – spotbox

Wanneer u na oplevering zelf inbouwspots wilt plaatsen, dan kunnen wij alvast de voorzieningen hiervoor treffen. Er wordt een box ingestort in het betonnen plafond, inclusief elektra bedrading. De box wordt afgedekt met een stukje gipsplaat, hierover wordt de plafondafwerking aangebracht. Het hart van de spotbox wordt gemarkeerd. Op deze plaats kunt u na oplevering een gat boren, ter grootte van de door u gewenste spot. In de prijs van de eerste spotbox is de lichtschakelaar en bedrading opgenomen. Voor iedere volgende spotbox, bediend door de schakelaar van de eerste spotbox, geldt dus een lagere prijs, zoals vermeld in de koperskeuzelijst. Indien u meerdere spotboxen kiest, kan goedkeuring van de constructeur nodig zijn. Let op: deze spotbox is niet geschikt voor elk type spot. Alvorens u overgaat tot aankoop van spot kunt u ons, op basis van de specificaties van de spot, laten controleren of deze spot geplaatst kan worden in de optionele spotbox.

Zie de kopersmap en/of de koperssite voor de productbladen van de twee varianten van de te kiezen spotboxen

3.5 Sanitair

Algemeen

Showroom

De geselecteerde projectshowroom voor uw sanitair is:

Filippo

Energieweg 58

6541 CX Nijmegen

T: 024 - 750 3300



Om er zeker van te zijn dat er in de showroom voldoende tijd voor u is, zal de showroom u benaderen voor een afspraak. Het is belangrijk uw afspraak tijdig in te plannen bij de showroom omdat deze meestal druk bezocht is en afspraken om die reden ver vooruit moeten worden ingepland. Daarnaast neemt de verwerking van sanitairopties redelijk veel tijd in beslag omdat zowel de showroom, de loodgieter, de elektricien als Hoedemakers uw keuzes moeten intekenen en/of beoordelen. Daardoor moet u er rekening mee houden dat het na uw showroombezoek nog even kan duren voordat u uw offerte ontvangt. De showroom zal bij het inplannen van de afspraken zoveel mogelijk de bouwvolgorde aanhouden.

In de koopsom van uw woning is een bedrag opgenomen voor de aankoop en montage van sanitair; dit is de stelpost. Deze kunt u vinden in de technische omschrijving. Voor dit bedrag wordt u standaard sanitair aangeboden door onze sanitair leverancier, zie ook het productoverzicht in uw kopersmap. Wanneer u kiest voor het standaard sanitair op de standaard positie zijn hier geen meerkosten aan verbonden.

U kunt bij de projectleverancier ook sanitair geheel naar eigen wens uitkiezen. Het stelpostbedrag van het standaard sanitair zal worden verrekend in de prijs van het gekozen sanitair.

Optie S-01A – sanitair-offerte

Wanneer u kiest voor het standaard sanitair of wanneer u sanitair geheel naar eigen wens uitkiest bij de projectleverancier, dan wordt dit in uw offerte opgenomen onder optie S-01A. In het totaalbedrag van het sanitair naar eigen wens wordt het stelpostbedrag verrekend.



Op de verkooptekening van uw woning staan de standaard posities van het standaard sanitair in uw woning aangegeven. Bij keuze voor het standaard sanitair zijn er dus geen meerkosten voor aanpassen of uitbreiden van de aansluitpunten.

Wanneer u sanitair geheel naar eigen wens uitkiest en u wijkt af van de standaard opstelling, dan worden de meerkosten voor het aanpassen en/of uitbreiden van de standaard aansluitpunten middels de sanitair-offerte aan u doorberekend. De projectshowroom zal een conceptofferte en tekeningen van het gekozen sanitair toesturen aan de installateur en Hoedemakers. Zij/wij zullen de offerte controleren en waar nodig aanpassen.



Vervolgens ontvangt u van de projectshowroom de definitieve offerte. Als u akkoord bent met deze offerte, dan dient u deze ondertekend te retourneren naar de projectshowroom. De door u ondertekende offerte wordt automatisch aan uw kopersbegeleider toegestuurd. U ontvangt van uw kopersbegeleider een opdrachtbevestiging van de door u opgedragen ruwbouwopties, hierin is o.a. de door u ondertekende sanitair-offerte van de projectshowroom opgenomen.

Bij het inrichten van een badkamer naar eigen wens kunnen ook extra bouwkundige voorzieningen gewenst zijn. U kunt hierbij denken aan plateau's, douchemuurtjes, een badwand, et cetera. De bouwkundige voorzieningen zullen door de sanitairleverancier worden ingetekend op de sanitairtekening. De kosten voor deze voorzieningen zullen tevens worden opgenomen in de sanitair-offerte van de projectshowroom.

Optie S-05* – vervallen sanitair

Het is mogelijk om het standaard sanitair te laten vervallen. U kunt dan uw sanitair uitkiezen bij een andere leverancier. Dit sanitair kan dan niet voor oplevering worden geplaatst. Het standaard leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt aangebracht. Het is niet mogelijk om het standaard leidingwerk aan te passen, te verplaatsen of uit te breiden.

Wanneer u uw sanitair uitkiest bij een andere leverancier dan de projectleverancier, dan ontvangt u het stelpostbedrag van het standaard sanitair retour. Dit wordt opgenomen in uw offerte.

Let op: als het sanitair vervalt, vervalt tevens het tegelwerk in toilet en badkamer. Deze optie brengt een gelimiteerde garantie met zich mee; de garantie op de waterdichtheid van toilet en badkamer vervalt.

3.6 Keukeninrichting

Algemeen

In de koopsom van uw woning is een bedrag opgenomen voor de aankoop en montage van een keuken. Wij bieden u de mogelijkheid om via de door ons geselecteerde projectshowroom uw keukeninrichting te laten leveren en plaatsen na oplevering van de woning. In combinatie met het optionele Premiumpakket is het mogelijk om door de projectleverancier de keuken vóór van de woning oplevering te laten plaatsen. De volledige zorg voor het plaatsen van de keuken wordt u dan uit handen genomen. Bovendien valt de keuken dan onder de Woningborg garantie van uw woning.

Showroom

De geselecteerde projectshowroom voor uw keuken is:

Goergen Keukens Son (Meubelplein)

Ekkersrijt 4141

5692 DD Son

T: 0499 – 49 11 00

E-mail: son@goergenkeukens.nl

G **GOERGEN**
KEUKENS



Het is belangrijk uw afspraak tijdig in te plannen bij de showroom omdat deze meestal druk bezocht is en afspraken om die reden ver vooruit moet worden ingepland. Nadat u een keuken heeft gekocht bij de projectshowroom, worden de koopovereenkomst en installatietekeningen toegestuurd aan Hoedemakers, waarna zowel de loodgieter, de elektricien als Hoedemakers de tekeningen moeten beoordelen. Daardoor moet u er rekening mee houden dat het na uw showroombezoek nog even kan duren voordat u uw offerte ontvangt.

Projectkeuken:

De projectleverancier heeft voor uw woning een complete keuken samengesteld. In uw kopersmap vindt u de omschrijving en bijbehorende aansluittekeningen van deze zogenaamde projectkeuken.

In de tekeningen van de keuken wordt de hoogte van het werkblad vermeld. Wanneer u de vloerafwerking in uw woning na oplevering wil (laten) aanbrengen, zal deze worden geplaatst tegen de reeds geplaatste keukenopstelling. We adviseren u dan ook rekening te houden met de dikte van de vloerafwerking bij het bepalen van de hoogte van het werkblad. Dit om te voorkomen dat de hoogte van het werkblad te laag is na het plaatsen van de vloerafwerking.

Afzuigkap

In de keuken kan in verband met het toegepaste ventilatiesysteem alleen een zogenaamde recirculatie afzuigkap worden geplaatst c.q. er mag geen afzuigkap met motor op een geveldeurvoer naar buiten worden geplaatst. Hiervoor zijn verschillende redenen:

- De EPC van de woning kan niet worden gegarandeerd omdat er een extra koude brug wordt gecreëerd;
- De luchtdichtheid van de woning kan niet worden gegarandeerd vanwege de extra opening in de buitengevel.

Huishoudelijke wandcontactdozen

De huishoudelijke wandcontactdozen boven het aanrechtblad worden als aangegeven op het standaard leidingschema geplaatst.

Optie K-01A en K-01B – keuken-offerte

Uiteraard is het mogelijk om bij de projectleverancier een (andere) keuken naar eigen wens uit te zoeken. Nadat u de keuken-offerte van de projectleverancier voor akkoord heeft getekend, ontvangen wij automatisch van de keukenleverancier de bijbehorende aansluittekeningen alsmede de benodigde overige gegevens van de door u aangekochte keuken.



Na ontvangst van deze aansluittekeningen stuurt uw kopersbegeleider u een offerte met daarin de benodigde verplaatsingen, wijzigingen en aanvullingen aangaande het leidingwerk en eventueel bouwkundige wijzigingen. Voor de verplaatsing van de standaard keukenaansluitpunten binnen dezelfde ruimte geldt in dit geval een rekenvergoeding van € 680,= inclusief 21% BTW.

Daarnaast ontvangt u een opdrachtbevestiging van de door u opgedragen ruwbouwopties, hierin is o.a. de door u ondertekende keuken-offerte van de projectleverancier opgenomen.

Optie K-05A – Vervallen standaard keuken

Wanneer u liever een keuken uitkiest bij een andere leverancier, kan dat natuurlijk ook. Deze kan pas na oplevering worden geplaatst. De kosten van de standaard keuken (compleet) ontvangt u retour. Dit wordt opgenomen in uw offerte met ruwbouwopties. Het is belangrijk het standaard leidingschema mee te nemen naar de door u gekozen showroom.



Wij bieden u de mogelijkheid éénmalig een gemaatvoerd leidingschema aan te leveren, waarop alle aansluitpunten (ook de huishoudelijke wandcontactdozen) zijn opgenomen. Het aan te leveren leidingschema dient professioneel te zijn gemaakt. U kunt het standaard leidingschema als voorbeeld gebruiken. Uw kopersbegeleider kan een slecht gemaatvoerd of incompleet leidingschema weigeren.

We adviseren het leidingschema minimaal een maand voor de sluitingsdatum van uw ruwbouwkeuzes aan te leveren. Alleen dan is het voor ons mogelijk om een offerte, met de meerprijs van de benodigde aanpassingen, een week voor de sluitingsdatum aan u toe te sturen.

Na ontvangst van deze aansluittekeningen stuurt uw kopersbegeleider u een offerte met daarin de benodigde wijzigingen en aanvullingen aangaande het leidingwerk en eventueel bouwkundige wijzigingen.

Voor de verplaatsing van de standaard keukenaansluitpunten binnen dezelfde ruimte geldt in dit geval een rekenvergoeding van € 900,= inclusief 21% BTW.

Optie K-02A en K-03A – aanpassen aansluitpunten

Dit betreft de benodigde wijzigingen en aanvullingen t.o.v. de standaard aansluitingen (Water, riool en elektra) in de keuken, zoals hierboven onder punt K-01A, K-01B en K-05B zijn genoemd.

Uw woning is standaard voorzien van een groepenkast voor 10 eindgroepen, die allen in gebruik zijn, deze heeft een 3x35 ampère aansluiting. Als gevolg van de gekozen keukenapparatuur kan het zijn dat er extra groep(en) benodigd zijn en dan zal de groepenkast moeten worden uitgebreid. De elektricien zal ons hierin adviseren. Dit advies nemen we mee in onze offerte met de benodigde wijzigingen en aanvullingen t.o.v. de standaard aansluitingen in de keuken.

Optie K-04A – bouwkundige voorzieningen

Indien er in het keukenontwerp bouwkundige voorzieningen zijn opgenomen, kunnen deze door ons worden gerealiseerd. U kunt hierbij denken aan extra muurtjes.

Het is in verband met het toegepaste ventilatiesysteem niet mogelijk een doorvoer door de gevel te maken voor de afvoer van een afzuigkap met motor.

3.7 Tuinontwerp en realisatie tuinontwerp

Zie koperskeuzelijst ruwbouw voor omschrijving en prijs van het optionele tuinontwerp. In uw kopersmap vindt u een brochure, met een toelichting en informatie ter inspiratie, van de door ons aangestelde tuinarchitect/hovenier.



3.8 Tegelwerken

Algemeen

Showroom

De geselecteerde projectshowroom voor uw tegelwerk is:

BMN Den Bosch

Graaf van Solmsweg 48V

5222 BP 's-Hertogenbosch

T: 073 627 5275

E-mail: denbosch@bmn.nl



Om er zeker van te zijn dat er in de showroom voldoende tijd voor u is, werkt de Projectleverancier alleen op afspraak. Wij verzoeken u om zelf contact op te nemen met de Projectleverancier voor het maken van een afspraak.



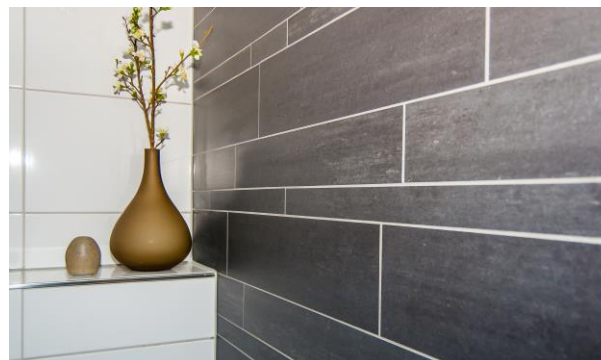
Tegelpakketten:

In de koopsom van uw woning is een bedrag opgenomen voor de aankoop van tegels.

Voor dit bedrag hebben we samen met de tegelleverancier een tegelpakket met een aantal mogelijke vloer- en wandtegels samengesteld. Kiest u voor één van de tegels uit dit tegelpakket, dan worden de gegevens daarvan in de offerte vermeld, zodat u kunt controleren of het de juiste is. Dit brengt dan geen meerkosten met zich mee.

Kiest u liever voor een andere tegel, dan kunt u een keuze maken uit het gehele assortiment van de projectleverancier. Als u andere tegels uitzoekt, dan worden de gegevens daarvan eveneens in de offerte vermeld, zodat u die kunt controleren. De meerkosten worden berekend op basis van het verschil tussen de tegels uit het tegelpakket en de door u uitgekozen tegels.

Ook extra montagekosten ten gevolge van andere tegelformaten, sierstrips en dergelijke worden aan u doorberekend.



Voegwerk

Het wandtegelwerk wordt standaard voorzien van wit voegwerk. Het vloertegelwerk wordt standaard voorzien van grijs voegwerk. Als u een andere voegkleur wenst, dan kan dat. U dient daarbij rekening te houden met het volgende:

Het voegwerk van het tegelwerk in uw woning dient van het fabrikaat Omnicol te zijn. Dit in verband met de garantie op de waterdichtheid van deze leverancier. De kleurmonsters van dit fabrikaat zijn te bezichtigen bij de tegelleverancier. Houd er rekening mee dat de werkelijke voegkleur altijd wat kan afwijken van de stalen. Wanneer u voor wand- en vloertegels dezelfde voegkleur kiest, zijn in de uitvoering toch kleurverschillen mogelijk. Doordat wand- en vloertegels van een andere samenstelling zijn en de ondergrond anders is, kunnen de voegen anders opdrogen, waardoor kleurverschil kan ontstaan. Dit is door de aannemer niet te voorkomen. Met name donkere voegkleuren zijn erg gevoelig voor kleurverschil.

Voegen in het tegelwerk kunnen niet smaller worden uitgevoerd dan ca. 3 mm. Indien de voegen smaller worden uitgevoerd, kan niet voldoende voegsel tussen de tegels worden aangebracht en kan de waterdichtheid van het tegelwerk niet worden gegarandeerd.

Speciale wensen, patronen e.d.

Het strokend verwerken van wand- en vloertegels (de voegen lopen door) is alleen mogelijk wanneer wand- en vloertegels exact dezelfde breedte hebben en van hetzelfde merk zijn. Wanneer u kiest voor strokend verwerken van wand- en vloertegels, zal in uw offerte altijd worden vermeld: 'indien mogelijk'. Als in de praktijk blijkt dat er toch afwijkingen zitten in de tegels, welke tot problemen leiden bij het aanbrengen ervan, dan nemen wij automatisch contact met u op.

Wanneer u kiest voor gekalibreerde tegels is het niet mogelijk deze in een verband aan te laten brengen. Een gekalibreerde tegel is een tegel welke na het productieproces op maat wordt gesneden. Dit geeft een tegel met strakke randen en een strakke uitstraling. Nadeel van deze gekalibreerde tegels is echter dat oneffenheden in het oppervlak beter zichtbaar zijn. Wanneer deze tegels in een patroon zouden worden aangebracht, geeft dit geen fraai resultaat.

Toepassing van mozaïek wordt door ons niet geadviseerd in situaties waarbij strijklicht aanwezig is, zoals bij de keuze van spots onder keukenkastjes. Zelfs bij geringe verspringingen in het tegelwerk (wat binnen de toegestane normen valt), is onregelmatigheid op de wand door strijklicht erg goed zichtbaar.



Wandtegels

In uw woning wordt het toilet en de badkamer standaard betegeld tot de hoogten zoals vermeld in de technische omschrijving. Uw woning voldoet daarmee aan de Woningborg en bouwbesluit eisen voor de waterdichtheid van toilet en badkamer.

Dorpels

Ter plaatse van de deuropening van een toilet en badkamer wordt een dorpel opgenomen. Deze is benodigd vanwege de garantie op waterdichtheid. Deze dorpel mag dus niet vervallen. De enige uitzondering hierop is als de gehele verdieping van (waterdicht) vloertegelwerk wordt voorzien. In dit geval mag de dorpel wel vervallen.



Afbeeldingen: foto's van een dorpel ter plaatse van de deuropening in toilet / badkamer.

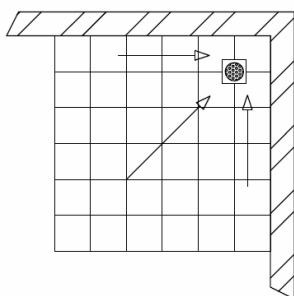
Let u bij de keuze van het vloertegelwerk op het volgende:

Een betegelde douchevloer wordt op afschot gemaakt. Met het begrip afschot wordt bedoeld dat het horizontale vlak iets schuin wordt gemaakt, zodat water niet op dit vlak blijft staan maar naar een afvoerpunt wordt geleid. Wanneer u vloertegels kiest met een afmeting groter dan 150x150mm, dient u rekening te houden met extra (diagonale) snijkanten in de tegels. Het afschot in het tegelwerk naar een doucheputje moet in twee richtingen lopen. Om dit te kunnen maken moeten grotere tegels diagonaal door worden gesneden, dit is minder mooi en kan scherpe kanten opleveren.

Een goede oplossing hiervoor is het toepassen van een draingoot; hierbij hoeft het afschot in het tegelwerk namelijk maar in één richting te lopen. Als u een draingoot wenst, kunt u dat aangeven bij uw sanitairkeuze.

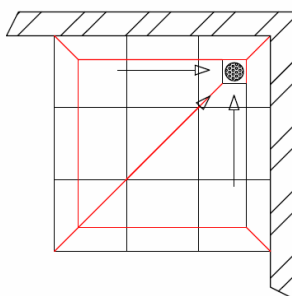
Een andere oplossing is om ter plaatse van de douchehoek een kleinere tegel toe te passen of mozaïektegels. Uiteraard is het bovenstaande niet van toepassing wanneer u voor een douchebak kiest.

Tegels tot 150x150mm op afschot naar putje



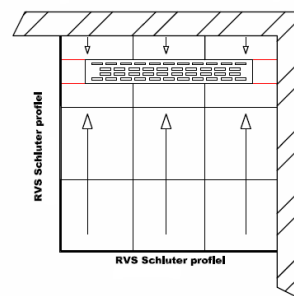
Afschot in twee richtingen
Tegels $\leq 15 \times 15$ cm in combinatie met een doucheputje

Tegels groter dan 150x150mm met extra snijkanten



Afschot in twee richtingen
Tegels $> 15 \times 15$ cm in combinatie met een doucheputje
Extra snijkanten in rood aangegeven.

Tegels groter dan 150x150mm Lc.m. draingoot (Easy Drain)



Afschot in één richting, onafhankelijk van de tegelafmeting, bij toepassing van een draingoot. De drain wordt altijd rondom vrijgehouden van de wanden om een waterdichte afwerking te kunnen garanderen. Extra snijkanten in rood aangegeven.

Afbeeldingen: principe van een douchevloer op afschot.



Overige

Indien u voor vloertegelwerk kiest in andere dan de sanitaire ruimten, adviseren wij u om de aansluiting ter plaatse van de wanden uit te laten voeren met een plint. Dit om te voorkomen dat snijkanten van het tegelwerk in het zicht blijven. Daar waar vloerverwarming is toegepast in uw woning, worden bij het aanbrengen van tegels op grote oppervlakten dilataties opgenomen, door middel van een kitvoeg of dilatatieprofiel. Zo kan het eventuele krimpen en uitzetten worden opgevangen.

Optie T-01X – tegel-offerte van de Projectleverancier

Na uw bezoek aan de showroom van de Projectleverancier ontvangt u van hen een offerte met het door u uitgekozen tegelwerk. Als u akkoord bent met deze offerte, dan dient u deze ondertekend te retourneren naar de Projectleverancier. De door u ondertekende offerte wordt automatisch aan uw kopersbegeleider toegestuurd. U ontvangt van uw kopersbegeleider een opdrachtbevestiging van de door u opgedragen afbouwopties, hierin is o.a. de door u ondertekende tegel-offerte van de Projectleverancier is opgenomen.

Optie T-10* – vervallen tegelwerken

Voor uw woning bestaat de optie om het tegelwerk geheel te laten vervallen. Dan vervalt automatisch ook het sanitair. Zie hiervoor uw koperskeuzelijst.

Het vervallen van tegelwerk brengt een gelimiteerde garantie met zich mee; de garantie op de waterdichtheid van het toilet en de badkamer vervalt. Let op: de afwerkvloer in toilet en badkamer vervalt ook bij keuze voor deze optie. Wanneer u tegels uitkiest bij een andere leverancier dan de projectleverancier, ontvangt u het bedrag van de standaard tegels en de kosten voor het aanbrengen van het standaard tegelwerk retour.



Afbeeldingen: mozaïek

3.9 Bouwkundige werkzaamheden (afbouw)

Wanden

De wanden in uw woning worden standaard behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wand achter de keukenopstelling en de wanden van de meterkast, deze worden niet afgewerkt. De lichte scheidingswanden (binnenwanden) worden uitgevoerd volgens de technische omschrijving.

Optie B-10* - wandafwerkingen

Het is mogelijk om de wanden van uw woning al vóór oplevering te laten voorzien van een wandafwerking. We hebben daarvoor een aantal opties opgenomen in de koperskeuzelijst met afbouwopties. Als de wandafwerking ook gesausd wordt, dan kunt u de kleur hiervan zelf uitkiezen.

Voor spachtelputz in kleur zijn alleen wit tinten opgenomen in de koperskeuzelijst. Wilt u een andere kleur, dan is dit eveneens mogelijk. We bieden u dan graag een offerte aan.

Plafonds

Standaard worden de plafonds afgewerkt volgens de technische omschrijving. Daar waar spuitwerk op de plafonds wordt toegepast, worden de naden die aan de onderkant van de verdiepingsvloer aanwezig zijn, niet dichtgezet en blijven dus zichtbaar. Dit om scheurvorming ten gevolge van werken en zetten minder op te laten vallen.



Optie B-20* – wijzigen plafondafwerking

Het is mogelijk om de standaard afwerking te wijzigen door een andere plafondafwerking. We hebben daarvoor een aantal opties opgenomen in de koperskeuzelijst met afbouwopties. Als de plafondafwerking ook gesausd wordt, dan kunt u de kleur hiervan zelf uitkiezen. Wanneer u kiest voor schuurwerk of pleisterwerk ter plaatse, dan worden naden in de plafonds dichtgezet. De kosten hiervoor zijn in de kosten van deze plafondafwerkingen opgenomen. Wij verlenen geen garantie op scheurvorming ter plaatse van deze naden als gevolg van het werken en zetten van uw woning. Bij het optreden van eventuele scheurvorming bent u zelf verantwoordelijk voor het repareren van de ontstane schade. Met het ondertekenen van de offerte gaat u akkoord met deze bepaling.

Optie B-24* – vervallen plafondafwerking

Als u zelf plafondafwerking wilt aanbrengen na oplevering, dan kunt u ervoor kiezen om het standaard plafondsputwerk, dat op de betonnen plafonds wordt toegepast, te laten vervallen. Dit kan alleen worden uitgevoerd per gehele verdieping.

Optie B-25B – vervallen spuitwerk wanden toilet

Als u het standaard plafondsputwerk, dat op het betonnen plafond van de begane grond wordt toegepast, laat vervallen, dan is het wellicht logisch om de wanden van het toilet boven het tegelwerk niet te voorzien van spuitwerk. Indien u geen opdracht heeft verleend voor aanbrengen van tegelwerk tot het plafond in de toiletruimte, dan kun u middels deze optie de wanden van het toilet boven het tegelwerk onafgewerkt laten.

Optie B-26* – dichtzetten v-naden

Het is mogelijk om de v-naden in de betonnen plafonds dicht te laten zetten voordat de plafondafwerking wordt aangebracht. Dit kan worden uitgevoerd per gehele verdieping. Let op: deze optie wordt alleen op strikt verzoek van de koper uitgevoerd. Wij verlenen geen garantie op scheurvorming als gevolg van het werken en zetten van uw woning. Bij het optreden van eventuele scheurvorming bent u zelf verantwoordelijk voor het repareren van de ontstane schade. Met het ondertekenen van de offerte gaat u akkoord met deze bepaling.

Kozijnen en beglazing (afbouw)

Optie B-50* – vensterbanken

De raamkozijnen worden aan de binnenzijde standaard voorzien van vensterbanken van het type Zwart Graniet. Van dit type vensterbank is een monster te bezichtigen. Het is mogelijk om andere vensterbanken uit te kiezen in diverse kleuren en van verschillende materialen. Hiervan zijn eveneens monsters te bezichtigen. Deze optie wordt u alleen aangeboden per gehele woning. Het is niet toegestaan vensterbanken te laten vervallen.

3.10 Overige koperskeuze(s)

We hebben geprobeerd een zo uitgebreid mogelijk keuzepakket aan te bieden. Maar mogelijk heeft u toch wensen die niet in het keuzepakket zijn opgenomen.

Het is mogelijk om wijzigingen in de uitvoering van uw woning aan te brengen, die niet op de keuzelijst staan. U kunt hiervoor een aanvraag indienen bij uw kopersbegeleider tijdens uw koperskeuzegesprek. Wij raden aan om uw aanvraag te voorzien van een duidelijke tekening.

Voordat we uitsluitel kunnen geven over de uitvoerbaarheid van uw wens, moet deze getoetst worden op de technische haalbaarheid, toepasbaarheid in het bouwsysteem, geldende regelgeving en de mogelijkheid in relatie tot de voortgang van het bouwproces.

Wanneer uitvoering van uw wens mogelijk is, dan ontvangt u hiervoor een offerte. Het uitwerken en uitrekenen van individuele opties kost veel tijd. In sommige gevallen krijgt u om deze reden eerst een prijsindicatie. Wanneer u na deze indicatie nog steeds interesse heeft in de optie, dan kan deze verder worden uitgewerkt.



Criteria voor de toekenning van individuele koperswensen

- wijzigingen die het gevelbeeld beïnvloeden, zijn niet toegestaan;
- wijzigingen welke direct of indirect invloed hebben op algemene ruimten zijn niet toegestaan;
- wijzigingen die in strijd zijn met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het bestek vereist en/of verleend zijn (zoals bestemmingsplan, bouwverordening, bouwbesluit, bouw- en meldingsplichtige vergunningen), zijn niet toegestaan;
- wijzigingen die in strijd zijn met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen, zijn niet toegestaan;
- wijzigingen die leiden tot een wijziging van de hoofdopzet van de technische installatie in het te maken werk, zijn niet toegestaan. Kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen zijn, met in acht name van het hiervoor gestelde, wel mogelijk;
- wijzigingen moeten passen binnen het stadium waarin de voortgang van de bouw zich bevindt, wat kan betekenen dat een dergelijke aanpassing niet (meer) mogelijk is. Ook als de wijziging leidt tot vertraging van het bouwproces, kan een individuele wens worden afgewezen.

Als een individuele koperswens door ons wordt toegekend, dan wordt de betreffende optie niet automatisch aan andere kopers aangeboden.

4 Sluitingsdata

Helaas kunnen wij u niet onbeperkt de gelegenheid geven voor het maken van uw keuzes. Al uw koperskeuzes brengen een voorbereiding- en/of leveringstijd met zich mee. Er worden voorzieningen getroffen op de bouwplaats, tekeningen gemaakt en materialen besteld. Vandaar dat wij strikte sluitingsdata hanteren. Let u er daarom goed op dat u uw keuzes tijdig aan ons toestuur.

Bij het bepalen van de sluitingsdata waarop u uw keuzes aan ons moet doorgeven, maken wij een onderscheid in hoofdopties, ruwbouwopties, afbouwopties, de keuze voor een keuken, sanitair en tegels. U dient als eerste over de hoofdopties, die vermeld zijn in de koperskeuzelijst Hoofdopties, bij de makelaar te beslissen. Daarna is het van belang om over de keuken en uw sanitair te beslissen, omdat eventueel nog een offerte voor de benodigde wijzigingen en aanvullingen t.o.v. de standaard aansluitingen naar u verstuurd dient te worden. Daarna volgt vrij snel uw beslissing over de Ruwbouwopties. Omdat het ook hier gaat om voorzieningen die al tijdens de voorbereiding of bij de eerste werkzaamheden verwerkt moeten worden. Voor de afbouwopties en het tegelwerk heeft u dus wat meer tijd. Vastgestelde sluitingsdata voor uw woning zijn:

Sluitingsdatum Hoofdopties:	Kiest u bij de makelaar
Sluitingsdatum Ruwbouwopties:	Wordt in later stadium vastgesteld en gecommuniceerd via koperssite.
Sluitingsdatum Afbouwopties:	Wordt in later stadium vastgesteld en gecommuniceerd via koperssite.

Op bovengenoemde sluitingsdata moeten wij in het bezit zijn van uw definitieve koperskeuzes c.q. van de ondertekende offerte en bijbehorende (koperskeuze) tekeningen. Het is dus nadrukkelijk niet de bedoeling om op of na de sluitingsdatum nog wijzigingen aan ons toe te sturen. Hiervoor kunt u de periode tot de sluitingsdatum gebruiken. Na uw koperskeuzegesprek of nadat u de keuzelijst voor het eerst aan ons heeft toegestuurd, ontvangt u een eerste offerte. In veel gevallen zal de eerste offerte die u ontvangt nog niet geheel aan uw wensen voldoen. U zit op dat moment nog middenin het keuzeproces en het is natuurlijk heel goed mogelijk dat u nog dingen wilt wijzigen. Zorgt u daarom dat we tijdig een koperskeuzegesprek voeren of dat u uw eerste lijst tijdig aan ons toestuur. Op die manier geeft u zichzelf de ruimte om eventueel nog aanpassingen te doen.

Als u de sluitingsdata overschrijdt, dan betekent dat, dat wij de betreffende optie niet meer aanbieden of in opdracht nemen. Enerzijds omdat het na die datum technisch vaak niet meer mogelijk is om de wijziging uit te voeren, anderzijds omdat we de voortgang van het bouwproces niet in gevaar willen brengen. Als wij een verzoek



tot wijziging na de sluitingsdatum ontvangen, dan wordt het betreffende woningonderdeel standaard uitgevoerd of volgens een keuze die u in een eerder stadium kenbaar heeft gemaakt.

5 Regelgeving

Bij het bouwen van uw woning, zijn wij gebonden aan regelgeving die ons van hogerhand wordt opgelegd. Om u een beeld te geven van de inhoud van deze regels, volgt in dit hoofdstuk een kleine samenvatting.

5.1 Bouwbesluit

Uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, worden in de woningwet technische voorschriften gegeven omtrent het bouwen van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen. Deze minimum bouwtechnische voorschriften zijn vertaald in het bouwbesluit.

5.2 Woningborg Garantie

Woningborg verstrekt al meer dan 30 jaar waarborg-certificaten aan kopers van nieuwbouwwoningen. Maar Woningborg is meer dan certificering alleen. Zij geven ook technische, financiële en juridische adviezen op het gebied van woningbouw



De koper van een nieuwbouw koopwoning die wordt gebouwd met Woningborggarantie, is verzekerd van de kwaliteit van het woningbouwplan en van een betrouwbare bouwondernemer. Mocht er onverhoopt toch iets misgaan, dan biedt het Woningborg-waarborgcertificaat bescherming. Dat betekent op de eerste plaats dat partijen gebruik kunnen maken van een laagdrempelige geschillenregeling. En als het nodig is, kan de koper aanspraak maken op de financiële waarborg van de Woningborgregeling ingeval van gebreken aan de woning of bij insolventie (financieel onvermogen om verplichtingen na te komen) van de bouwondernemer.

5.3 Klantgericht Bouwen

Klantgericht werken vinden wij belangrijk. Daarom laten we onze dienstverlening meten door Stichting Klantgericht Bouwen. De uitkomst hiervan gebruiken wij om onze dienstverlening te verbeteren. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.



Betere prestaties en transparantie

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) benadert u tijdens en na afloop van de bouw van uw woning per email om u te vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. (Let op: deze e-mails kunnen in uw ongewenste mail terecht komen). Onderdeel van de enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Waarom is het belangrijk dat u meedoet?

Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee we onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Daarom zouden wij het erg waarderen als u meedoet en de enquête invult.

5.4 Vereniging Eigen Huis

Vereniging Eigen Huis is sinds 1974 wereldwijd de grootste consumentenorganisatie voor eigenwoningbezitters. De doelstelling van de vereniging, zoals die bij de oprichting in 1974 is vastgesteld, voldoet nog steeds: Vereniging Eigen Huis behartigt de belangen van eigenwoningbezitters.





Eén van de belangrijkste diensten die zij u kunnen bieden, is de ondersteuning bij de oplevering van uw woning. Een onafhankelijke bouwkundige beoordeelt dan samen met u de woning.

Meer informatie over Vereniging Eigen Huis kunt u vinden op hun website: www.eigenhuis.nl en in de brochure in de kopersmap.

5.5 Politiekeurmerk

Al het hang- en sluitwerk van uw woning voldoet aan de normen van het Politiekeurmerk. De woningen worden geleverd zonder certificaat Politiekeurmerk Veilig Wonen. Het is mogelijk om voor uw woning het certificaat 'Politiekeurmerk veilig wonen' aan te vragen, waarmee u bij sommige verzekeraars korting kunt krijgen op de verzekering van uw woning.



Om in aanmerking te komen voor het Politiekeurmerk, dient uw woning en de woonomgeving gekeurd te worden. Op het moment van oplevering is de woonomgeving vaak nog niet gereed. Om deze redenen kan Hoedemakers het certificaat niet vóór de oplevering van uw woning aanvragen en bestaat de mogelijkheid dat het certificaat niet wordt verstrekt als de woonomgeving niet voldoet. Wilt u meer informatie over het Politiekeurmerk, dan u kunt contact opnemen met het CB&V (centrum voor beveiliging en veiligheid). Zij zijn telefonisch bereikbaar op nummer (0900) 235 75 89. U kunt voor meer informatie ook terecht op de volgende website: www.politiekeurmerk.nl.



Deze brochure wordt u aangeboden door:

Hoedemakers bouw en ontwikkeling

Bezoekadres: De Grote Elst 40
5246 JP Rosmalen

Postadres: Postbus 93
5240 AB Rosmalen

Telefoon: 073 – 641 08 14

E-mail: info@hoedemakers.nu

Website: www.hoedemakers.nu