

HANDLEIDING KOPERSKEUZETRAJECT



55 Woningen 3HN1

te

Breda

21-12-2018

Inhoudsopgave

Inleiding	- 2 -
Koperskeuzetraject	- 3 -
De koperskeuzelijst, het kopersgesprek en de tekeningen	- 4 -
Gelimiteerde garantie	- 5 -
Sluitingsdata.....	- 5 -
Individuele wensen (i-opties)	- 6 -
Keukenprocedure	- 7 -
De showroom	- 7 -
De productspecificatie	- 7 -
De keukenofferte	- 8 -
Aandachtspunten keuken	- 8 -
Casco keuken	- 8 -
Aanpassen keuken leidingwerk mits geen keuken via de project keukenshowroom ...	- 8 -
De sluitingsdata keuken	- 9 -
Sanitairprocedure	- 10 -
De sanitairofferte	- 10 -
Aandachtspunten sanitair	- 11 -
Casco sanitaire ruimtes	- 11 -
De sluitingsdata sanitair	- 12 -
Tegelprocedure	- 13 -
De tegelofferte.....	- 13 -
Aandachtspunten tegels	- 13 -
De sluitingsdata tegels	- 14 -
Werkzaamheden derden	- 14 -
Betalingsregeling meer- en minderwerk	- 14 -
Kijkmomenten op de bouwplaats	- 15 -
Vragen en / of opmerkingen	- 15 -
Plaats voor uw aantekeningen	- 16 -

Inleiding

Geachte koper,

In deze handleiding beschrijven wij een aantal belangrijke zaken welke betrekking hebben op de standaard uitvoering van uw woning en de extra mogelijkheden welke wij u bieden om uw woning aan uw eigen wensen te kunnen aanpassen. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures.

De bouw van uw woning in het project: "3HN1" zal worden uitgevoerd door Bouwbedrijf van Grunsvan Erp B.V.

U zult merken dat u gedurende het (bouw)proces met verschillende partijen communiceert over uw kopersmogelijkheden. Deze partijen zijn door Bouwbedrijf van Grunsvan Erp B.V. ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn.

Met recht kunnen wij stellen dat u straks kunt Wonen op Maat!

Wij verzoeken u om deze handleiding aandachtig te bestuderen en wensen u alvast veel plezier met het uitrusten en inrichten van uw nieuwe woning!

Bouwbedrijf van Grunsvan Erp B.V.

Koperskeuzetraject

Als koper van een woning in het project plan "3HN1" bieden wij u diverse mogelijkheden om uw woning aan uw eigen wensen te kunnen aanpassen.

De standaard mogelijkheden daartoe zijn opgenomen in de koperskeuzelijst welke u ontvangen heeft in de verkoopmap..

Naast deze aangeboden opties kan het natuurlijk voorkomen dat u persoonlijke wensen heeft. Dit noemen we "*individuele wensen*" (i-opties).

Bouwbedrijf van Grunsven zal u begeleiden bij dit koperskeuzetraject en bij uw eventuele individuele wensen. Voor dit project zal een kopersbegeleider aangesteld worden.

Uw kopersbegeleider zal u begeleiden ten aanzien van:

- uw wensen met betrekking tot wijzigingen op basis van de koperskeuzelijst;
- uw individuele wensen / individuele opties;
- beantwoording van bouwtechnische vragen;
- het verzamelen van overzichten van alle door u opgedragen wijzigingen en deze verwerken tot uitvoeringsopdrachten;
- beantwoording van vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

De afdeling Kopersbegeleiding is op werkdagen tussen 9.00 uur en 16.00 uur bereikbaar op nummer: 088 - 47 86 783.

Schriftelijke correspondentie kunt u richten aan:

Bouwbedrijf van Grunsven Erp B.V.
T.a.v. afdeling Kopersbegeleiding
Postbus 36
5469 ZG Erp
e-mail: info@grunsvengroep.nl

Wij verzoeken u vriendelijk om bij ieder contact duidelijk uw naam en adres te vermelden alsmede uw bouwnummer en de projectnaam: 55 woningen "3HN1" te Breda.

De koperskeuzelijst, het kopersgesprek en de tekeningen

In de koperskeuzelijst is getracht een zo compleet mogelijk pakket van koperskeuzeopties te kunnen bieden.

Wij adviseren u deze lijst voor het kopersgesprek aandachtig door te nemen. Tijdens het kopersgesprek zullen wij de in deze lijst genoemde opties waar uw interesse naar uitgaat of waarover u vragen heeft met u doornemen. Een nieuwbouwwoning brengt met zich mee dat u als koper in een relatief korte tijd een enorme hoeveelheid beslissingen moet nemen. Beslissingen die vaak zwaar wegen, zowel financieel als ten aanzien van uw toekomstig woongenot. Omdat dit voor velen van u geen alledaagse bezigheid is, wordt iedere koper uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider.

Het doel van dit gesprek is om binnen de gegeven mogelijkheden, uw wensen te vertalen naar een weloverwogen persoonlijk ontwerp van uw woning, evenals het beantwoorden van vragen over uw woning, het doornemen van de koperskeuzelijst en het doornemen van de procedures keuken, sanitair en tegelwerk. Vooral wanneer u wijzigingen wilt aanbrengen die niet vallen binnen de standaard opties is, gezien onze uitgebreide kennis en ervaring op het gebied van nieuwbouwwoningen, dit gesprek de mogelijkheid om de haalbaarheid van u wensen te toetsen. Let op: Het is voor ons onmogelijk om alle manieren van individuele aanpassingen in de woning met u te bespreken. Wij adviseren u dan ook om vooraf zelf goed te onderzoeken wat uw wensen zijn en dit voor het gesprek op papier uit te werken zodat dit gezamenlijk besproken kan worden.

De standaard opties waarin u bent geïnteresseerd, evenals de “haalbare” individuele opties, worden naar aanleiding van dit gesprek verder uitgewerkt en aan u aangeboden. Vervolgens ontvangt u deze stukken van ons en kunt u middels het invullen van deze op maat gemaakte keuzelijst, kenbaar maken welke van de aanvullend geoffreerde opties u in opdracht wenst te geven. Wij verzoeken u vriendelijk ook in deze lijst een kruisje te plaatsen in het hokje van de door u gewenste opties en onderaan de lijst de bedragen van de gekozen opties bij elkaar op te tellen en het formulier en de bijhorende tekening(en) ondertekend naar ons te retourneren. In geval u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden opties dan vult u onderaan het bedrag € 0,- euro in en dient u eveneens de lijst getekend te retourneren.

Zodra wij de ingevulde en ondertekende lijst van u ontvangen voor het verstrijken van de sluitingsdatum, geeft u de door u gekozen opties in opdracht bij ons en is het niet meer mogelijk deze terug te draaien. Stukken die wij na de sluitingsdatum ontvangen kunnen wij niet meer in behandeling nemen!

Nadat de sluitingsdatum van de keuzes is verstreken, ontvangt u een opdrachtbevestiging van de door u gemaakte keuzes en een nieuwe set meer- en minderwerk tekeningen, waarin de opties die door u definitief “akkoord” zijn bevonden in staan aangegeven. Het is zeer belangrijk dat u nauwkeurig controleert of al uw gemaakte keuzes op correcte wijze in bovengenoemde stukken zijn verwerkt. Mocht dit niet het geval zijn, neem dan zo spoedig mogelijk contact met ons op!

De facturering van het meer- en minderwerk verloopt via Bouwbedrijf van Grunsven Erp B.V.

Gelimiteerde garantie

Voor alle standaard keuzemogelijkheden die door u worden opgedragen, gelden doorgaans dezelfde garantievoorwaarden als voor uw woning en blijft ook de standaard opleveringsregeling van toepassing.

Uw keukeninrichting zal door de projectkeukenleverancier na oplevering van uw woning worden geplaatst, de keukeninrichting valt daarom ook niet onder de Woningborg garantievoorwaarden, hiervoor gelden de garantievoorwaarden van de projectkeukenleverancier.

Indien u besluit tot het laten uitvoeren van zogeheten minderwerken, kunnen situaties ontstaan dat uw garantie wordt gelimiteerd. Immers kunnen wij geen garantie verstrekken op onderdelen die u laat vervallen. U wordt hierover geïnformeerd door uw kopersbegeleider. Echter in sommige gevallen is het mogelijk dat, met name bij individuele meer- en minderwerken, de aard van deze werkzaamheden ook een limitering van bepaalde garanties met zich meebrengt. Mocht dit van toepassing zijn, dan staat dit in de koperskeuzelijst of wordt dit door de kopersbegeleider aan u gemeld.

Sluitingsdata

Aangezien er sprake is van een seriematig bouwproces zijn de keuzemogelijkheden aan verschillende uiterste beslidsdata gebonden. Deze beslidsdata noemen we sluitingsdata. Veel van uw keuzes dienen in een vroeg stadium van het bouwproces bekend te zijn, soms zelfs voor de feitelijke start van de bouw. Dit heeft te maken met voorbereidingswerkzaamheden, productie en levertijden van diverse producten en bouwelementen.

Wij vragen u dan ook om begrip voor het feit dat wij de sluitingsdata strikt moeten hanteren. Enerzijds omdat uw keuze na een bepaalde datum technisch wellicht niet meer mogelijk is en anderzijds om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Bouwbedrijf van Grunsvan behoudt zich het recht om een eventueel eerder aangeboden individuele optie qua prijs te herzien als er een verkeerde interpretatie gemaakt zou zijn met betrekking tot de gevraagde individuele wens. Uiteraard behoudt de koper dan het recht om alsnog af te zien van de eerder aangeboden optie.

De definitieve sluitingsdata worden u in een later stadium schriftelijk kenbaar gemaakt.

Individuele wensen (i-opties)

Naast de vele mogelijkheden die wij u standaard kunnen aanbieden, kan het natuurlijk voorkomen dat u specifieke persoonlijke wensen heeft.

Deze individuele wensen kunt u eenmalig schriftelijk aan de kopersbegeleider kenbaar maken. Uw verzoek zal in behandeling genomen worden en op haalbaarheid worden getoetst.

Voor de volledigheid melden wij u reeds bij voorbaat welke wijzigingen door ons NIET kunnen worden gehonoreerd:

- wijzigingen in strijd met de omgevingsvergunning; (zoals o.a. gevelaanpassingen);
- wijzigingen in strijd met de regelgeving en voorschriften van Woningborg, Bouwbesluit e.d.;
- wijzigingen in strijd met door gemeente (overheid) van toepassing zijnde prestatie-eisen voor de (EPC) Energie Prestatie Gebouwen, GPR score, en dergelijke;
- wijzigingen in en aan constructieonderdelen zoals dragende wanden, positie trappen, vloeren en daken;
- wijzigingen aan leidingschachten en meterkasten en posities hiervan;
- wensen welke de voortgang van de uitvoering van de uitvoering belemmeren;
- verplaatsen van de mechanische aan- /afvoerpunten;
- verplaatsen van centraaldozen in het plafond zijn beperkt mogelijk;
- openhaard voorzieningen en/of openhaard kanalen;
- afzuigsystemen met afvoerkanaal onder de begane grondvloer;
- gedeelde casco opties in de sanitaire ruimtes (bijvoorbeeld het enkel laten vervallen van de wastafel, leidingwerk wastafel afgedopt geleverd);
- verplaatsingen leidingwerk in combinatie met keuze casco opleveren sanitaire ruimten.

Het kan voorkomen dat wij voor het onderzoeken van de haalbaarheid van uw individuele wens adviezen moeten inwinnen met eventueel benodigde extra tekenwerkzaamheden en berekeningen. De eventuele kosten hiervan zullen wij vooraf ter goedkeuring aan u voorleggen. Wij vragen uw begrip voor het feit dat hier de nodige tijd mee gemoeid zal zijn.

Mochten uw individuele wensen door ons realiseerbaar zijn bevonden, dan worden deze verwerkt in de standaard en aanvullende koperskeuzelijst / of individuele offerte. Indien u akkoord gaat met deze offerte, verzoeken wij u om deze ondertekend retour te zenden aan uw kopersbegeleider.

Wij verzoeken u om, net als bij de standaard koperskeuzemogelijkheden, de uiterste data waarop uw keuzes / beslissingen bij ons bekend moeten zijn, in acht te nemen.

Indien u een woning koopt na de sluitingsdatum van de standaard en aanvullende koperskeuzelijst, verzoeken wij u de compleet ingevulde koperskeuzelijst samen met het ondertekenen van de koop- aannemingsovereenkomst bij de makelaar af te geven.

De door u aangekruiste opties worden dan beoordeeld op hun uitvoerbaarheid gezien de vorderingen op de bouw. Het kan zijn dat niet alle opties nog mogelijk zijn of dat het uitvoeren van een optie extra werk met zich meebrengt. In het laatste geval wordt de prijs van een optie aangepast. U krijgt dan een akkoordverklaring toegestuurd voor de aangepaste koperskeuzen.

Keukenprocedure

Indien u een keuken koopt via de projectleverancier wordt deze na oplevering geplaatst. U bent zelf verantwoordelijk voor het afspreken van een plaatsingsdatum met de projectleverancier. De uitvoering van Bouwbedrijf van Grunsven zal zorgdragen voor de coördinatie met de projectleverancier zodat de keuken tijdig besteld en ingemeten wordt. Het eventueel verplaatsen en de benodigde extra aansluitpunten zullen in combinatie met de keuken van “de keukenleverancier” worden geoffreerd. Het verplaatsen van het standaard keuken leidingwerk in de keukenzone tot sluitingsdatum is kosteloos mits u een keuken bij de project showroom betreft.

De showroom

Zoals u in de technische omschrijving hebt kunnen lezen is er voor dit project een keukenshowroom ingeschakeld waarnaar wij u verwijzen voor al uw wensen met betrekking tot uw keuken.

De aangewezen showroom is: BRUYNZEEL KEUKENS BREDA
Adres: Kruisvoort 52
Postcode: 4814 RZ
Plaats: Breda
Telefoon: 076-522 13 34
www.bruynzeelkeukens.nl

Openingstijden:

maandag:	11.00 - 17.30 uur
dinsdag:	10.00 - 17.30 uur
woensdag:	10.00 - 17.30 uur
donderdag:	10.00 - 21.00 uur
vrijdag:	10.00 - 17.00 uur
zaterdag:	11.00 - 17.00 uur

Om er zeker van te zijn dat er een adviseur voor u beschikbaar is werken zij graag op afspraak. U kunt telefonisch contact opnemen om een afspraak te maken.

Uw woning wordt uitgerust met een standaard keuken, voorzien van diverse apparatuur zoals in de keukenbrochure is omschreven. Natuurlijk bent u vrij om bij de aangewezen keukenshowroom uw droomkeuken geheel naar eigen wens te laten ontwerpen, in te richten, vorm te laten geven en uit te laten rusten. De vastgestelde verrekenpost (zoals vermeld in de technisch omschrijving) zal met u worden verrekend in de nieuwe keukenofferte (alleen mogelijk mits de complete keuken wordt afgenomen).

Houdt u er wel rekening mee dat wijzigingen in uw keuken meerkosten tot gevolg kunnen hebben met betrekking tot leidingwerk, rugwand afwerking en eventuele bouwkundige aanpassingen en organisatie en calculatie kosten. Aangezien diverse leidingen opgenomen zijn in de vloer en het plafond van uw woning, kunnen overigens situaties ontstaan waarbij de door u voorgestelde indeling / verplaatsing om technische redenen niet mogelijk blijkt. Ook de voortgang van de bouw kan hierbij bepalend zijn. De ventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet verplaatst worden.

De productspecificatie

Indien u besluit gebruik te maken van de standaard keuken of een specifieke keuken laat uitwerken, ontvangt u via de project keukenshowroom een productspecificatie, inclusief een berekening van de meerkosten voor extra benodigde installatietechnische en bouwkundige voorzieningen van de gekozen keuken.

De keukenofferte

U ontvangt direct van de projectkeukenshowroom de definitieve offerte voor de keuken inclusief de extra voorzieningen. Indien u akkoord gaat met deze offerte kunt u deze ter plekke of binnen een termijn van ca. 7 dagen getekend te retourneren aan de keukenshowroom.

De getekende offerte (orderbevestiging) zal door de keukenleverancier naar Bouwbedrijf Van Grunsven Erp B.V. verstuurd worden.

De facturering van de keukenmeubelen, apparatuur, eventuele rugwand afwerking geschiedt via de project keukenshowroom. Mogelijke extra benodigde bouwkundige en/of installatie technische voorzieningen geschiedt via Bouwbedrijf van Grunsven Erp B.V.

Aandachtspunten keuken

Rugwand afwerking in de keuken

In geval u een plint of andere wandafwerking wenst in uw keuken, dient u dit met de keukenleverancier af te stemmen. De gekozen wandafwerking en de bijbehorende werkzaamheden worden in de keukenofferte meegenomen en dus ook door de projectkeukenshowroom na oplevering uitgevoerd.

Ventilatievoorzieningen voor afvoer kooklucht

Standaard is uw keuken voorzien van een recirculatiekap. Optioneel kunnen er GEEN ventilatie voorzieningen voor rechtstreekse afvoer van kooklucht naar buiten worden aangeboden. Vanwege de toegepaste WTW installatie in de woning is dat niet mogelijk om dit te combineren. Ventilatievoorzieningen waarvoor kanalen benodigd zijn welke door/onder de begane grondvloer lopen worden ook NIET door ons gehonoreerd.

Casco keuken

Indien u besluit om geen keuken te betrekken via de project keukenshowroom, ontvangt u een bedrag (zoals vermeldt in de standaard koperskeuzelijst) retour. Uw woning wordt dan zonder keuken aan u opgeleverd.

Wij wijzen u er op dat hieraan onderstaande consequenties zijn verbonden:

- De plaatsing van uw (elders gekochte) keuken is pas mogelijk na oplevering;
- Het ontbreken van de keuken zal niet op de procesverbaal van oplevering vermeld worden;
- De Woningborg garantie met betrekking tot de keukeninrichting komt in dit geval te vervallen;
- Inmeetwerkzaamheden kunnen tijdens kijkmomenten worden uitgevoerd.

Aanpassen keuken leidingwerk mits geen keuken via de project keukenshowroom

Wij willen u toch de gelegenheid bieden om het leidingwerk te verplaatsen mits de keuken elders wordt gekocht. Om er zorg voor te dragen dat alle benodigde aansluitingen op de juiste plaats in uw toekomstige keuken terecht komen, wordt er door ons, op basis van een aan te leveren installatie tekening van uw keukenleverancier, een digitale tekening gemaakt. Hiervoor wordt eenmalig een bedrag van € 300,00 ind. BTW teken- en coördinatiekosten in rekening gebracht. Voor de extra benodigde aansluitpunten, verplaatsingen en/of bouwkundige aanpassingen ontvangt u een aparte specificatie en offerte.

Wanneer u elders een keuken koopt wordt het verplaatsen van het standaard aanwezige leidingwerk conform de 0-tekening wel in rekening gebracht.

Voor het aanpassen van het keukenleidingwerk via een eigen leverancier gelden de volgende voorwaarden:

U dient uiterlijk één week vóór de nog nader te bepalen “sluitingsdatum” een duidelijke installatietekening aan te leveren met maatvoering (gemeten vanuit de kalkzandsteen wand en met hoogte aanduiding), aansluitwaarden etc.

Vervolgens ontvangt u van ons een offerte voor de eventuele extra benodigde voorzieningen, verplaatsingen en/of bouwkundige aanpassingen alsmede genoemde € 300,00 incl. BTW teken- en coördinatiekosten.

In geval u er voor kiest om (voor de sluitingsdata) geen keukentekening aan te leveren, dan zijn hieraan de volgende consequenties verbonden:

- Elektra voorzieningen worden op de standaard plaatsen conform de standaard keukentekening aangebracht;
- Water- en rioleringsleidingen worden afgedopt op de standaard plaatsen conform de standaard keukentekening;
- De keuring en aansluiting van water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij een door u zelf in te schakelen installateur;
- U dient zelf na oplevering zorg te dragen voor de noodzakelijke aanpassingen waarbij erop gelet dient te worden dat de keuken voldoet aan het Baangepastouwbesluit en overige regelgeving;
- De garantie op het leidingwerk conform de Woningborg garantieregeling wordt gelimiteerd.

De sluitingsdata keuken

Wij verzoeken u om, net als bij de standaard optie mogelijkheden, de uiterste data waarop uw keuzes / beslissingen bij ons bekend moeten zijn, in acht te nemen.

Sanitairprocedure

Voor dit project is een sanitairshowroom ingeschakeld waarnaar wij u verwijzen voor al uw wensen met betrekking tot uw sanitair.

De aangewezen showroom is: NADER TE BEPALEN

Om u optimaal van dienst te zijn, werken zij **uitsluitend op afspraak**.

Zoals in de technische omschrijving is vermeld wordt uw woning uitgerust met standaard sanitair. Bij de sanitairshowroom kunt u het standaard sanitair bekijken.

Natuurlijk bent u vrij om bij de sanitairshowroom al uw sanitair naar eigen wens te laten invullen en kunt u ook ander sanitair uitkiezen. Hierbij wordt het standaard sanitair met het nieuw uitgezochte sanitair verrekend.

Eventuele meerkosten voor het verleggen en extra aanbrengen van leidingwerk als gevolg van ander sanitair worden in de sanitairofferte verwerkt.

Tevens kan het aanpassen van het sanitair meerkosten met zich meebrengen met betrekking tot de montage van het sanitair ook deze kosten worden in de sanitairofferte verwerkt.

De sanitairofferte

Het wijzigen van de standaard indeling van het toilet en / of de badkamer behoort tot de mogelijkheden. Wanneer u wensen heeft met betrekking tot het wijzigen van de indeling kunnen deze met u besproken worden tijdens het showroombezoek (het is aan te bevelen om alvast een wensenpakket op te stellen betreffende de gewenste sanitair toestellen).

Indien u het standaard sanitair gaat wijzigen kunt u direct bij de showroom en volledige offerte op laten stellen, waarin naast het uitgezochte sanitair ook de eventuele montage, bouwkundige en installatietechnische aanpassingen worden meegenomen.

Indien u akkoord gaat met deze sanitairofferte kunt u deze ter plekke of binnen een termijn van ca. 7 dagen getekend te retourneren aan de sanitairshowroom. Deze getekende offerte (orderbevestiging) zal door de sanitairleverancier naar Bouwbedrijf Van Grunsven Erp B.V. verstuurd worden.

De facturering van de sanitairmeubelen, sanitairproducten en de mogelijk extra benodigde bouwkundige en / of installatietechnische voorzieningen conform goed-gekeurde sanitairofferte geschiedt via Bouwbedrijf Van Grunsven Erp B.V.

Aandachtspunten sanitair

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen.
- Bij keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht.
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet geheel af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes.
- Voor de wandclosetten (zogenaamde zwevende toiletten) is de standaard hoogte ca. 430mm (= bovenkant pot excl. zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen.
- Verplaatsingen van het toilet is door de afmeting van de riolaansluiting beperkt.
- Kwartronde douchebakken worden altijd voorzien van een voorzetpaneel (= sanitairplint). Een rechthoekige douchebak heeft een tegelplint.
- Inloopdouche met draingoot dienen in verband met opvang van afschot in de vloer verplicht uitgevoerd te worden met een dorpel.
- Wij adviseren om ter plaatse van de douchehoek (douchegedeelte) een hoekinstap/deur met zijwand te plaatsen welke geheel is voorzien van profielen e.d. Wanneer de douchehoek (douchegedeelte) niet wordt afgesloten met bovengenoemde voorzieningen is de kans groot dat er spatwater op de vlakke vloer rondom de douchehoek terecht kan komen.
- Gedeeltelijke casco's zijn NIET mogelijk (bijvoorbeeld afgedopt leidingwerk in een afgebouwde badkamer).
- In uw woning wordt verwarmd middels stadsverwarming. De woningen hebben een hoeveelheid warmtapwater tot hun beschikking zoals is omschreven in de technische omschrijving. Wanneer u in de badkamer sanitaire toestellen wijzigt die meer warmtapwater vereisen, dan dient de stadsverwarming hierop aangepast te worden. Dit dient u, na oplevering, zelf te regelen met de energieleverancier.

Casco sanitaire ruimtes

Indien u besluit om geen sanitair & tegels te betrekken via de project sanitair- en tegelshowroom, ontvangt u een cascobedrag retour (zie koperskeuzelijst). Uw woning wordt dan zonder sanitair & tegelwerk aan u opgeleverd.

Wij wijzen u er op dat hieraan onderstaande consequenties zijn verbonden:

- Aankoop + montage sanitair en tegelwerk beide geheel vervallen;
- Installatievoorzieningen worden op de standaard plaats en hoogte afgedopt;
- Inbouwdelen en voorzetwanden van wandcloset(ten) komen te vervallen;
- Wanden worden zonder tegelwerk en/of spuitwerk opgeleverd;
- Douche scheidingswanden komen te vervallen (indien standaard aanwezig);
- Dorpels ter plaatse van douchehoek komen te vervallen (indien standaard aanwezig);
- Geen vensterbanken (bij aanwezigheid van een raam).
- Elektravoorzieningen afgemonteerd op standaard plaats en hoogte.
- Dekvloer ter plaatse van de sanitaire ruimtes komen te vervallen (met uitzondering van de vloeren waar vloerverwarming toegepast is) (inclusief het vervallen van de douche/draingoot);
- Ventilatieventielen op standaard plaats afgemonteerd;
- Plafond voorzien van standaard afwerking;
- Eventuele leidingkokers zijn geheel gesloten;
- Dorpel badkamer en toilet wordt aangebracht;
- standaard verwarming wordt aangebracht;
- De garantie op het sanitair, leidingwerk, afwerkvloer en tegelwerk in het toilet en de badkamer conform de Woningborg Garantieregeling wordt gelimiteerd (zie onderstaand met rood gemarkeerde tekst).

Let op:

Alternatief sanitair en tegelwerk (door derden) kan pas na oplevering geleverd en geplaatst worden en is voor rekening van de koper.

Indien u kiest voor de hierboven omschreven casco optie sturen wij u het Woningborg formulier "melding minderwerk" toe. Dit formulier dient ondertekend naar ons retour gezonden te worden. Indien wij deze niet van u retour ontvangen kunnen wij de sanitaire ruimtes helaas niet casco aan u opleveren.

De sluitingsdata sanitair

Wij verzoeken u om, net als bij de standaard optiemogelijkheden, de uiterste data waarop uw keuzes / beslissingen bij ons bekend moeten zijn, in acht te nemen.

Tegelprocedure

Voor dit project is een tegelshowroom ingeschakeld waarnaar wij u verwijzen voor al uw wensen met betrekking tot uw tegelwerk.

De aangewezen showroom is: NADER TE BEPALEN

Om er zeker van te zijn dat er een adviseur voor u beschikbaar is werken zij graag op afspraak.

Zoals in de technische omschrijving is vermeld wordt uw woning uitgerust met standaard tegels. Bij de tegelshowroom kunt u deze standaard tegels bekijken. Natuurlijk bent u vrij om bij de project tegelshowroom al uw tegelwerken naar eigen wens te laten invullen.

De tegelofferte

Bij de aangewezen tegelleverancier kunt u andere tegels uitkiezen. Hierbij worden de standaard tegels met de nieuw uitgezochte tegels verrekend. De uitgezochte tegels worden direct door de tegelshowroom in een tegelofferte verwerkt. In deze offerte worden naast de uitgezochte tegels ook de eventuele meerkosten die tegelwerking patronen, snijverliezen, verwerkingskosten t.a.v. bijvoorbeeld afwijkende formaten, vloertegels tegen de wand etc. meegenomen.

Indien u akkoord gaat met deze tegelofferte kunt u deze ter plekke of binnen een termijn van ca. 7 dagen getekend te retourneren aan de tegelshowroom. Deze getekende offerte (orderbevestiging) zal door de tegelshowroom naar Bouwbedrijf Van Grunsven Erp B.V. verstuurd worden. De facturering van de goedgekeurde tegelofferte geschiedt via Bouwbedrijf Van Grunsven Erp B.V.

Aandachtspunten tegels

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies en gebaseerd op hele verpakkingen.
- In de tegelofferte wordt per ruimte de hoeveelheid tegelranden/striptegeles en hoeklijsten bepaald.
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en / of de eventueel gewenste patronen.
- Indien u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en / of een patroon dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars tussen de 1000mm en 1300mm, adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.
- Indien u kiest voor "bolle" sierstrips dient u zich te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van douchewanden.
- Indien u kiest voor een sierstrip die dikker of dunner is als de wandtegel zal deze uitsteken of terugvallen ten opzichte van het overige tegelwerk.
- Er zijn wandtegels met ongeglazuurde zijanten. Indien gewenst kunt u bij de tegelshowroom tegen een meerprijs hoekprofielen (in kleur) uitzoeken voor afwerking van de uitwendige hoeken.
- Voor de vloer worden grijze voegen toegepast.
- Strokend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden.

De sluitingsdata tegels

Wij verzoeken u om, net als bij de standaard optiemogelijkheden, de uiterste data waarop uw keuzes / beslissingen bij ons bekend moeten zijn, in acht te nemen.

Geringe afwijkingen en kleurnuances

Bij de in de verkoopbrochure omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct waarbij geringe afwijkingen in kleur en / of uitvoering kunnen optreden. Tevens is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van 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.

Wij maken u er op attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) Tevens dient u er rekening mee te houden dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting ter plaatse en in een andere omgeving of met ander licht (b.v. buiten) er duidelijk anders uit kunnen zien.

Werkzaamheden derden

Indien u zelf besluit om een zogeheten “derde partij” in te schakelen voor het uitvoeren van eventuele wijzigingen, dan kunnen de hiervoor benodigde (voorbereidende) werkzaamheden pas na oplevering plaatsvinden.

Betalingsregeling meer- en minderwerk

Alle betalingen van het meer- en minderwerk verlopen via Bouwbedrijf Van Grunsven Erp B.V. (dus ook het sanitair en de tegels).

Zoals ook in de standaard termijnregeling (welke opgenomen is in de aannemingsovereenkomst) is vermeld, geldt voor meer- en minderwerk het volgende:

- Bij meerwerk geldt dat 25% bij opdracht mag worden gedeclareerd.
- De resterende 75% mag bij gereed meerwerk gedeclareerd worden, in de praktijk wordt deze laatste 75% enkele weken voor de eerste oplevering van uw woning gedeclareerd.
- Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan van het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota.

Voor oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn aan Bouwbedrijf Van Grunsven Erp B.V. Indien dit niet het geval is, zal bij oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.

Kijkmomenten op de bouwplaats

Tijdens de bouw van de woningen zullen er één of meerdere kijkmomenten georganiseerd worden. U wordt schriftelijk in kennis gesteld van de datum en het tijdstip waarop deze plaatsvinden. U krijgt tijdens het kijkmoment de gelegenheid om de bouwplaats te bezoeken en kunt eventuele vragen stellen aan de aanwezige vertegenwoordigers van de aannemer en / of ontwikkelaar.

Buiten de georganiseerde kijkmomenten is het betreden van de bouwplaats niet toegestaan. Dit heeft alles te maken met uw veiligheid en het kunnen waarborgen van een ongehinderde voortgang van het bouwproces.

Vragen en / of opmerkingen

Voor vragen en / of opmerkingen met betrekking tot dit handboek, de gegevens en de te volgen procedure, kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider.

