

TUINWIJK

NIEUW KORTENOORD-WAGENINGEN

Woningtype A7 en A10



Procedure Koperskeuzelijst

Fase 4

bouwnummers 145, 153 en 155

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Kopersbegeleiding	3
3. Stappenplan	4
4. Koperskeuzelijst & configurator	5
5. Opdrachtformulier & configurator	5
6. Sluitingsdata	5
7. Facturering van het meer- en minderwerk	6
8. LIV	7
9. Het persoonlijke gesprek	8
10. Keuken	9
11. Sanitair	12
12. Tegelwerk	14
13. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur	15
14. Trappen	16
15. Woonklaar	17
16. Aandachtspunten en beperkingen	18
17. Woningborg Garantie- en waarborgregeling	19
18. Oplevering	19
19. Energieleverancier en providers	19
20. Verzekering	19

1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het nieuwbouwplan 'Nieuw Kortenoord' in Wageningen! U heeft hiervoor al veel keuzes moeten maken en er valt nog veel te kiezen. U kunt de woning door de vele opties aanpassen naar uw eigen woonwensen. Wij hebben voor u diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande koperskeuzelijst.

In deze procedure geven wij u algemene informatie en toelichting op deze lijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd die aan deze lijst verbonden zijn. Graag dit geheel goed doorlezen zodat u precies te weten komt wanneer, wie en waarvoor een ieder verantwoordelijk is en u niet voor verrassingen komt te staan.

2. Kopersbegeleiding

Uw kopersbegeleider voor dit project is Annet Borgers – van Diest. Haar belangrijkste taken zijn onder meer:

- Het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- De door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- Het beantwoorden van eventuele vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;

Uw kopersbegeleider is op maandag, dinsdag en donderdag bereikbaar op telefoonnummer 088-25 900 49. Van groot belang is dat wij ook op de hoogte zijn van uw bereikbaarheid. Indien wij u overdag op uw werk kunnen bellen is het handig dat u dan de nodige contractstukken, tekeningen en andere gegevens bij de hand heeft.

Schriftelijk reageren is natuurlijk ook mogelijk, bij voorkeur per e-mail: tuinwijk@trebbe.nl

Of via haar postadres:
Trebbe Wonen B.V.
T.a.v. A. Borgers – van Diest
Postbus 1232
3430BE NIEUWEGEIN

Vermeld altijd uw gegevens

Om u zo snel mogelijk te kunnen helpen is het belangrijk dat u duidelijk uw naam, adres, projectnaam, bouwnummer en het woningtype op alle documenten, e-mail en overige correspondentie vermeldt.

Wij verzoeken u dringend eventuele contact- en/of adreswijzigingen tijdens het proces door te geven aan uw kopersbegeleider.

3. Stappenplan

Tijdens het gehele proces wat uw nieuwbouwwoning omvat, krijgt u in grote lijnen te maken met de volgende vijf stappen in tijd:

1. Verkoopfase
2. Ruwbouwfase
3. Inbouwfase
4. Afbouwfase
5. Uitvoeringsfase

Hieronder worden deze stappen nader toegelicht.

Stap 1; Verkoopfase

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heeft u voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Stap 2; Ruwbouwfase

In deze fase vragen wij u voor het eerst om uw keuzes kenbaar te maken, het gaat hierbij vooral om uitbouw - gevel - en zolder opties. Na de eerste sluitingsdatum verwerken wij al de gekozen opties op de tekeningen en worden uw specifiek plattegronden helder. Daar wij het geraamte (het casco) van uw woning opbouwen uit geprefabriceerde elementen, speelt dit al ruim voor er daadwerkelijk werkzaamheden op het bouwterrein zichtbaar zijn.

Het is ook mogelijk om deze keuzes in de verkoopfase vast te leggen bij de makelaar, deze worden dan in de aannemingsovereenkomst verwerkt.

Stap 3 + 4; In- en afbouwfase

In deze fases ondersteunt de kopersbegeleider u bij het vastleggen van uw keuzes. Het gaat hierbij om onderdelen welke in uw woning aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van uw woning. Ook voor deze onderdelen geldt dat ze al in een vroeg stadium van het proces bekend dienen te zijn. Naast dat er ook hier sprake is van geprefabriceerde elementen, zorgt vooral de levertijden van door u gekozen materialen voor de noodzaak aan voldoende voorbereidingstijd. Om uw keuzes te kunnen maken, adviseren wij u om als eerste aan de slag te gaan met de keukenopstelling en de inrichting van de sanitaire ruimten, het sanitair en aansluitend het tegelwerk van toilet en badkamer. Op basis hiervan kunt u de woning visueel verder inrichten en kunnen er ook beslissingen genomen worden over de overige opties in deze fases. Ondanks dat het persoonlijk gesprek mogelijk al geweest is, schroom niet om vragen te stellen aan de kopersbegeleider.

Stap 5; Uitvoeringsfase

Alle elementen van uw woning, inclusief de door u gekozen opties, worden geleverd op de bouw en de realisatie van uw woning wordt stapsgewijs zichtbaar. Met enkele nieuwsbrieven wordt u geïnformeerd over de voortgang tijdens de bouwperiode, een prognose van oplevering en andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

Tijdens de bouwperiode stellen wij u in de gelegenheid om eenmalig uw woning te bezichtigen. Hiervoor krijgt u per mail een uitnodiging voor een kijkmiddag, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en woning te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Op dit kijkmoment is het ook mogelijk om maten op te meten. Buiten deze georganiseerde kijkmiddag om is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit klinkt heel streng, maar dit is voor uw eigen veiligheid.

4. Koperskeuzelijst & configurator

De koperskeuzelijst bevindt zich ook in de kopersmap, die u van de makelaar heeft gekregen. In deze lijst staat een zo breed mogelijk pakket van keuzemogelijkheden omschreven. Met het showroomtraject voor de keuken, het sanitair en tegelwerk, de trappen en de binnendeuren willen wij u zoveel mogelijk tegemoet komen in uw persoonlijke wensen die mogelijk zijn binnen het projectmatige bouwproces.

De ruwbouwopties die u kunt kiezen voor uw woning, zijn ook digitaal te configureren met de woningconfigurator die op de projectpagina www.nieuwbouw-nieuwkortenoord.nl te vinden is.

Om u zo veel mogelijk tijd te geven, hebben wij per fase de uiterste sluitingsdatum bepaald. Dit betekent tegelijkertijd dat na deze sluitingsdatum er géén keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

5. Opdrachtformulier & configurator

Om uw keuzes in de diverse fasen kenbaar te maken, maakt u gebruik van de opdrachtformulieren in uw kopersmap. Voor de ruwbouwfase willen wij u vragen om uw keuzes kenbaar te maken met behulp van de woningconfigurator, die te vinden is op de projectpagina www.nieuwbouw-nieuwkortenoord.nl. Uw keuzes kunt u thuis al voorbereiden of in het gesprek met de kopersbegeleider samen doornemen. Voor de inbouw – en afbouwfase vragen wij u de hokjes voor de door u gewenste keuzes aan te kruisen en elke pagina te paraferen. Ook wanneer het om opties gaat waar geen meerprijs aan verbonden is. Geef ook, indien van toepassing, de aantallen en het totaalbedrag aan. Mocht het bij een optie aan de orde zijn dat de positie moet worden vastgelegd, dan vragen wij u een kopie van de plattegrond bij te voegen waarop u de gewenste posities, met breedte en hoogte maten in mm aangeeft.

De opdrachtformulieren en eventuele plattegronden kunt u aansluitend getekend (bij voorkeur) per e-mail retourneren aan uw kopersbegeleider.

De opdrachtformulieren voor de keuzes zijn opgesplitst in diverse fasen:

- Ruwbouwfase (stap 2);
- Inbouwfase (stap 3);
- Afbouwfase (stap 4).

6. Sluitingsdata

Zoals u hiervoor heeft kunnen lezen, worden er door ons sluitingsdata gehanteerd bij de verschillende keuzemogelijkheden. De exacte sluitingsdata worden vastgesteld en aan u gecommuniceerd zodra de start van de realisatie op de bouwplaats bepaald is.

Sluitingsdatum opties ruwbouwfase (RF):	circa 13 weken vóór start casco
Sluitingsdatum opties inbouwfase (IF):	circa 9 weken vóór start casco
Sluitingsdatum opties afbouwfase (AF):	circa 5 weken vóór start casco

De sluitingsdata worden aangegeven t.o.v. start casco. Hiermee wordt bedoeld: het skelet van uw woning bestaande uit geprefabriceerde betonnen wand- en vloerelementen. Als eerste onderdeel van dit casco komt het leggen van de begane grondvloer aan bod op de bouwplaats.

Als wij uw keuzes niet voor de sluitingsdatum hebben ontvangen, gaan wij er van uit dat u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden. Na de sluitingsdatum kunt u niets meer wijzigen.

Daarom ons verzoek: wanneer u geen gebruik wilt maken van keuzemogelijkheden graag dit voor de sluitingsdatum schriftelijk aan ons kenbaar maken.

Wachten tot de uiterste sluitingsdatum raden wij ten zeerste af. De ervaring heeft ons geleerd dat u als koper de beschikbare tijd echt nodig hebt. De tijd die in beslag wordt genomen voor het bezoeken van de showroom, het onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes wordt nogal eens onderschat. Ook wij hebben na de sluitingsdatum tijd nodig om uw keuzes te verwerken.

Nadat wij het opdrachtformulier, de gekozen opties en de eventuele offertes van de showroom hebben ontvangen, worden al uw wensen in één overzicht per fase bevestigd. Wij verzoeken u om deze overzichten goed te controleren en binnen acht dagen voor akkoord ondertekend aan ons terug te sturen.

7. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeld. Meer- en minderwerk dat is opgenomen in de aannemingsovereenkomst wordt verwerkt in de termijnen van de aanneemsom. Het meer- en minderwerk, gekozen buiten de aannemingsovereenkomst wordt gefactureerd in twee termijnen; 25% van de prijs wordt gedeclareerd bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering. Het meerwerk is een vaste prijs. Zo weet u van tevoren precies wat u gaat betalen.

Indien u kiest voor de optie pv – panelen, dan wordt hiervan een aparte factuur aan u verzonden.

Facturen worden per e-mail aan u verzonden.

Bij alle prijzen die in de keuzelijst genoemd worden is 21% BTW inbegrepen. Wanneer het BTW-tarief tijdens het proces wijzigt, berekenen wij de wijziging aan u door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van uw woning. Houdt u er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer? Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd. Indien het totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, kan dit bedrag worden ingehouden op uw laatste factuur.



8. LIV

LIV | Hart voor optimaal wonen

Als koper van een woning in 'Nieuw Kortenoord' ontvangen wij u graag in LIV te Nijmegen. In het woonbelevingscentrum, met meer dan 3000m² wooninspiratie, maakt u alle keuzes voor uw droomwoning. Bij LIV draait alles om uw woonwensen.

LIV informeert, adviseert en inspireert

Een nieuwe woning, fantastisch!

Met uw droomhuis bezig zijn geeft voldoening, maar kost ook veel tijd. Het is fijn als u niet afzonderlijk naar bijvoorbeeld een keuken-, sanitair-, of tegelshowroom hoeft.

Bij het woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen vindt u alle betrokken partijen onder één (groot!) dak. Samen zorgen we ervoor dat uw nieuwe woning in 'Nieuw Kortenoord' helemaal aansluit bij uw wensen, behoeften en verwachtingen.

Vier modelwoningen

In de showroom staan vier modelwoningen op ware grootte. De vier eigentijdse woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl, maar zijn zeer goed te vergelijken met het woningaanbod in 'Nieuw Kortenoord'. Loop door de woning, laat u inspireren en krijg een perfecte indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden.

Advies op maat

Bij LIV krijgt u vakkundige begeleiding van adviseurs op het gebied van bijvoorbeeld wonen, bouwopties, keukens, sanitaire ruimten en inrichting.

U heeft een nieuwbouwwoning in 'Nieuw Kortenoord' gekocht. Volgend op dit heugelijke moment gaat u samen met uw kopersbegeleider alle aan de bouw gerelateerde zaken doorspreken. Veel van de materialen die worden toegepast in uw nieuwe woning zijn te zien in LIV. Stap voor stap doorloopt u het proces en maakt u de juiste keuzes voor uw droomwoning.

Altijd welkom

U bent altijd welkom bij LIV, maar met een afspraak hebben we de tijd om u nog beter te adviseren en inspireren. Wilt u graag een afspraak met één van onze adviseurs? Neemt u dan contact met ons op: via www.livwonen.nl

9. Het persoonlijke gesprek

Als aangegeven bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor. De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt en staat u hierin bij. Na het ondertekenen van koop – en aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Dit gesprek zal plaatsvinden in het verkoopcentrum aan de Voorburglaan te Wageningen.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met u doorgenomen:

- algemene informatie;
- de door u gekochte woning;
- de keuze mogelijkheden als uitgewerkt in de koperskeuzelijst en op de optietekeningen;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen

Ter voorbereiding op het persoonlijk gesprek vragen wij u om de documenten uit de ontvangen kopersmap goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan de kopersbegeleider.

Na het persoonlijke gesprek start het showroomtraject, dit verloopt via LIV.

U wordt uitgenodigd voor een bezoek aan LIV om uw wensen met één van de adviseurs door te spreken. Voor dit moment kunt u zich wel alvast oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk.

10. Keuken

Oplevering zonder keuken.

Uw woning wordt zonder een keuken(inrichting) maar in de basis met volgende installatiepunten opgeleverd:

- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een afzuigkap, hoogte circa 2.250mm+vloer;
- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een koelkast, hoogte circa 80mm+vloer;
- Twee dubbele wandcontactdozen op basisgroep t.b.v. huishoudelijk gebruik, hoogte circa 1.200mm+vloer;
- Stroompunt (Perilex) t.b.v. elektrisch koken, hoogte circa 80mm+vloer;
- Loze leiding t.b.v. boiler, hoogte circa 80mm+vloer;
- Afgedopte warm- en koudwaterleiding t.b.v. spoelbak, hoogte circa 650mm+vloer;
- Afgedopte vuilwaterafvoer t.b.v. spoelbak, hoogte circa 450mm+vloer;
- Twee ruimte ventilatiepunten uit plafond.

Houdt u rekening met volgende punten:

Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Uw afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden. De bedoeling is dat u kiest voor een recirculerende afzuigkap. Er is in de basis geen voorziening voor een geveldoorvoer opgenomen, dit wordt in het optietraject ook niet aangeboden. Reden hiervoor is dat een sparing in de gevel een inbreuk is op de vereiste luchtdichtheid en de te halen EPC-norm van uw woning.

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting, koken geschiedt dan ook elektrisch. Hiervoor is in de basis een Perilex kookgroep opgenomen welke geschikt is voor een kookplaat met een aansluitwaarde van maximaal 7,36 kW.

Kiest u ervoor om naast de standaard keukenapparaten meer apparatuur met een aansluitwaarde tussen 1,2kW en 3,68kW in de keuken te plaatsen (bijvoorbeeld een heetwaterkraan, een inbouwkoffiezetapparaat of een extra oven) dient er een extra stroomvoorziening op aparte groep geplaatst te worden.

Elektrapunten (bedraad of onbedraad) welke op 80mm+vloer worden aangebracht hebben de uitvoering opbouw i.p.v. inbouw. De afgedopte vuilwaterafvoer t.b.v. de spoelbak uitvoering vloerbuis, deze wordt tegen de achterwand (en dus niet in de wand) verwerkt. Een sifon met afvoervoorziening vaatwasser is na oplevering door de keukenleverancier te leveren en monteren.

De projectleverancier voor de keuken:

De LIV partner: Eigenhuis Nijmegen B.V.

Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen

Contactgegevens: zie www.livwonen.nl



Het voordeel van LIV is korte lijnen tussen ons als bouwer en de projectleverancier. De LIV keukenadviseur is op de hoogte van de opbouw van de woning en de basisinstallatie. Ook in de uitvoeringsfase verzorgt de projectleverancier, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf een inmeting van de keukenruimte alvorens de keuken definitief besteld wordt. Hier heeft u dan ook geen omkijken naar.

Tijdens uw gesprek in de showroom kan uw adviseur een indicatie geven van de kosten voor aanpassen en/of uitbreiden van de installatiepunten. Na aankoop van een keuken maakt de LIV partner een keukeninstallatietekening welke hoort bij uw keuken. Aansluitend wordt door de LIV partner een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie aan u verstrekt. Na uw akkoord op deze offerte draagt Trebbe zorg voor het uitvoeren van de keukeninstallatie voor oplevering volgens deze keukeninstallatietekening.

De door u geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd. De aankoop en montage van de keuken wordt door Eigenhuis aan u gefactureerd.

LIV nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd mogelijk, maar wij adviseren u wel een afspraak te maken. De deskundige keukenadviseurs hebben dan tijd voor u om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden met u door te nemen. Ter inspiratie zijn enkele voorbeeldkeukens uitgewerkt, als opgenomen in de kopersmap.

Alternatieve keuken via de projectleverancier

De alternatieve keuken wordt na de oplevering geplaatst.

Indien nodig ontvangt u een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallaties. Zodra u de keuken definitief heeft gekocht ontvangen wij de nodige gegevens van de projectleverancier.

Eigen keukenleverancier

Indien u ervoor kiest om een keuken aan te schaffen bij een andere leverancier dan geldt:

- Alle in de basis opgenomen aansluitpunten worden om en nabij de plaats opgeleverd zoals op de woningplattegrond staat aangegeven, of;
- Trebbe kan de installaties van de keuken voor oplevering voor u aanpassen en/of uitbreiden tegen standaard verrekenprijzen die aan u door Trebbe worden geoffreerd. Naast de kosten voor het aanpassen van installaties wordt er een coördinatievergoeding van € 300,- incl. BTW bij u in rekening gebracht.

Wilt u een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie ontvangen, dan levert u de volgende stukken minimaal 2 weken voor de sluitingsdatum bij uw kopersbegeleider aan:

- Plattegrond tekening: met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren.
- Aanzicht tekening(en): met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.
- Omschrijving: duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.

Wij willen u er op attenderen dat u, als koper van de woning, het aanspreekpunt voor Trebbe bent als er onvolledige tekeningen bij de kopersbegeleider worden aangeleverd.

Bij akkoord op deze offerte zal de keukeninstallatie wordt aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van de woning. Zodra u deze offerte voor akkoord heeft getourneerd zijn wijzigingen niet meer mogelijk. De geaccordeerde offerte voor aanpassing van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de correct- en/of volledigheid van de door u aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op uw tekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. De keuken kan na de oplevering van de woning worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid om de uw eigen keukenleverancier de keukenruimte te laten bekijken en in te meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor de kijkmiddag.

Indien u op de sluitingsdatum nog geen keuze heeft kunnen maken voor wat betreft de keuken, dan wordt de ruimte met alle aansluitpunten opgeleverd op de plaats zoals deze in de contracttekeningen staan aangegeven.

Sluitingsdatum leidingwerk keuken (IF): ca. 9 weken vóór start bouw

11. Sanitair

Project sanitair

Basis sanitair toiletruimte

Toilet closet:	Sphinx 320 wandcloset diepspoel
Toilet bediening:	Grohe frontbediening Arena, wit
Fontein:	Sphinx 310
Sifon:	Beker sifon verchroomd met muur aansluiting
Fonteinkraan:	Grohe Costa L

Basis sanitair badkamer

Toilet badkamer:	Sphinx 320 wandcloset diepspoel
Toilet bediening:	Grohe frontbediening Arena, wit
Wastafel:	Sphinx 335, 90x45cm
Sifon:	Beker sifon verchroomd met muurbuis
Wastafelkraan:	2x Grohe Eurosmart S-size
Spiegel:	Rechthoekig 90x40cm
Planchet onder spiegel:	Kunststof C&M Adda
Douche systeem:	Grohe New Tempesta Cosmopolitan douchesysteem
Douche waterafvoer:	Kunststof doucheput met RVS deksel
Elektrische radiator:	Prenger type HP2 EL

De projectshowroom voor het sanitair:

LIV

Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen

Contactgegevens: zie www.livwonen.nl



De showroom

In LIV treft u een ruime keuze aan sanitair opstellingen aan. Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd mogelijk en nuttig. Bij het bezoek op afspraak heeft de deskundige sanitair- en tegeladviseur de tijd voor u gereserveerd om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen.

Naast het project sanitair kunt u het toilet en de badkamer naar eigen wens laten aanpassen. Tijdens het showroombezoek is het mogelijk om de wensen met betrekking tot het wijzigen van de indeling te bespreken.

Verrekening

Indien u kiest voor alternatief sanitair zal er een verrekening met het project sanitair plaatsvinden.

Casco toiletruimte en / of badkamer

Indien u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kan dit worden aangegeven via de keuzelijst waarin u meer informatie treft over deze mogelijkheid. In het geval van een casco badkamer en/of toiletruimte wordt er geen leidingwerk aangepast.

De casco toiletruimte wordt op volgende wijze opgeleverd:

- - Het sanitair en tegelwerk vervalt;
- - Het inbouwreservoir en voorzetwand toilet vervalt;
- - De dekvloer wordt wel aangebracht, de dorpel vervalt;
- - Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt;
- - Het leidingwerk in de wanden wordt aangesmeerd;
- - Het spuitwerk op de wanden vervalt, op het plafond wordt dit wel aangebracht;
- - Het elektra wordt op de standaard positie afgemonteerd.

De casco badkamer wordt op volgende wijze opgeleverd:

- Het sanitair (inclusief het inbouwreservoir van het toilet) en tegelwerk vervalt;
- De binnenwanden rondom de leidingschacht (voor- en zijkant) in de badkamer vervallen;
- Dekvloer en dorpel vervallen;
- Het verwarmingselement en de vloerverwarming komt te vervallen, er komt een korte lus in de badkamer;
- De leidingsleuven worden niet geheel dichtgesmeerd;
- Het spuitwerk op het plafond wordt wel aangebracht;
- Het elektra wordt op de standaard posities afgemonteerd;
- Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt;
- Het leidingwerk in de wanden wordt aangesmeerd.

Let op: Wij kunnen geen garantie geven op onderdelen die wij niet zelf leveren en/of plaatsen. Bij een casco badkamer en/of toilet is de 'beperkte garantie- en waarborgregeling' van toepassing. Hierin wordt geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is als u ervoor kiest de badkamer en het toilet zelf af te bouwen. De kopersinformatiefolders minderwerk aangaande sanitair, wand- en vloerafwerking van Woningborg zijn in de kopersmap toegevoegd..

De sluitingsdatum

De sluitingsdatum voor het kiezen van sanitair is gelijk aan de sluitingsdatum voor de afbouwfase, mits het leidingwerk niet wordt gewijzigd.

Sluitingsdatum leidingwerk (IF):	ca.9 weken vóór start bouw
Sluitingsdatum alternatief sanitair (AF):	ca. 5 weken vóór start bouw

12. Tegelwerk

Project tegelwerk

Het tegelwerk wordt als volgt uitgevoerd:

- Wandtegelwerk badkamer tot plafond, toiletruimte tot ca. 1500 mm +vl.
- Vloertegels 20x20 cm., wandtegels 20x25 cm. staand verwerkt, niet strokend
- Aluminium hoekprofielen t.p.v. uitwendige hoeken
- Verlaagde douchehoek afgewerkt met aluminium vloerprofiel

De projectshowroom voor het tegelwerk:

LIV

Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen

Contactgegevens: zie www.livwonen.nl



De showroom

Voor de project en alternatieve vloer- en wandtegels kunt u terecht in LIV.

Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd mogelijk en nuttig. Bij het bezoek op afspraak heeft de deskundige sanitair- en tegeladviseur de tijd voor u gereserveerd om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen.

Verrekening

Indien u kiest voor afwijkend tegelwerk zal er een verrekening met het project tegelwerk plaatsvinden.

U krijgt via LIV een individuele tegelofferte. Hierop worden de eventuele meerkosten van het afwijkende tegelwerk overzichtelijk gemaakt. Hierbij kunt u tevens denken aan eventuele meerkosten voor het aanbrengen van de tegels als u kiest voor een ander tegelformaat of een andere zet- en legrichting.

De sluitingsdatum

Voor wat betreft de sluitingsdatum voor het kiezen van het tegelwerk wordt de sluitingsdatum van de afbouwfase gehanteerd:

Sluitingsdatum tegelwerk (AF):	ca. 5 weken vóór start bouw
---------------------------------------	------------------------------------

13. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Binnen het project bieden wij u de mogelijkheid om te kiezen voor andere binnendeuren, bijhorend garnituur (deurkrukken) en wel of geen bovenlichten. De verschillende keuzemogelijkheden van binnendeuren en dergelijke zijn in de modelwoningen in LIV te bekijken.

De daadwerkelijke keuze geschiedt via een online showroom, de Svedex deurtool.

Via deze deurtool is het mogelijk uw eigen pakketkeuze vast te leggen. De kosten die hieruit volgen worden direct inzichtelijk gemaakt. Bestede deuren, garnituren en/of kozijnen worden aansluitend verwerkt in de bevestiging gekozen opties. Svedex is de leverancier van de opgenomen en de optionele binnendeuren, kozijnen en garnituur (kijk voor meer informatie op www.svedex.nl). de persoonlijke inlogcode voor de deurtool ontvangt u, per mail van de kopersbegeleider. Na de sluitingsdatum van de ruwbouwfase is het mogelijk om uw persoonlijke keuze kenbaar te maken via de online deurtool.

Sluitingsdatum deurtool (AF):	ca. 5 weken vóór start bouw
--------------------------------------	------------------------------------

Project binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Projectbinnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur worden als volgt uitgevoerd:

- Stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht en een volle bovendorpel voorzien van een vlakke opdekdeur.
- Ter plaatse van de trapkast, wordt een binnendeurkozijn zonder bovenlicht opgenomen. Tussen de bovenzijde van het kozijn en het plafond bevindt zich een massief bovenlicht (materiaal gelijk aan binnenwanden).
- Deurgarnituur merk Buvalux.

Deze bovenstaande materialen zijn ook te zien in modelwoning 1 in LIV.



De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijken van de werkelijkheid, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

14. Trappen

Wij bieden u ook de mogelijkheid om de trappen in uw woning een eigen sfeer en stijl te geven door bijvoorbeeld de treden aan te passen via het portaal van De Vries trappen.

U kunt een keuze maken uit treden van multiplex met een bijzondere toplaag, in verschillende kleuren. Ook de trap dicht uitvoeren is mogelijk.

Kosten die volgen uit uw keuze(s) worden direct inzichtelijk gemaakt. Bestelde trappen, treden en/of leuningen worden aansluitend verwerkt in de bevestiging gekozen opties. De Vries trappen is de leverancier van de opgenomen en de optionele trappen (kijk voor meer informatie op www.devriestrappen.nl). De persoonlijke inlogcode voor het portaal ontvangt u per e-mail van uw kopersbegeleider. Na de sluitingsdatum van de voorbereidingsfase is het mogelijk om uw persoonlijke keuze kenbaar te maken via het portaal.

U kunt in LIV de verschillende mogelijkheden bekijken, door middel van monsters en diverse trappen in de modelwoningen wordt dit verder verduidelijkt.



De getoonde afbeelding is ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijkt van de werkelijkheid, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Sluitingsdatum trappen (IF):	ca. 9 weken vóór start bouw
-------------------------------------	------------------------------------

15. Woonklaar

Wij bieden u de mogelijkheid om in LIV verschillende Woonklaarpakketten te bekijken.

Wand- en vloerafwerking vormen, naast de keuken en badkamer, een belangrijke basis in uw huis. Met Eigenhuis Woonklaar zijn uw wanden en vloeren zo snel mogelijk na oplevering klaar voor gebruik.

U heeft keuze uit bijvoorbeeld:

- Wandafwerking, glasvezel behang in gladde uitvoering of blokmotief;
- Vloerafwerking, laminaat, vinyl of lamelparket.

Naast wand- en vloerafwerking biedt Eigenhuis u de mogelijkheid om het Woonklaarpakket uit te breiden met o.a. raamdecoratie en inbouwkasten.

Eigenhuis Woonklaar is een merk voor mensen die gemak en praktisch woongenot waarderen. Voor mensen die van mooie en duurzame producten houden, maar ook een goede prijs en kwaliteit verwachten.



In de modelwoningen in LIV zijn de diverse Woonklaarpakketten (wand- en vloerafwerking) te bekijken.

De Woonpakketten staan los van het optietraject van Trebbe tijdens de bouw. De eventuele werkzaamheden die voortvloeien uit de afbouwkeuzes worden dan ook na oplevering van de woning uitgevoerd door onze afbouwpartner.

Facturering vindt ook via Eigenhuis Woonklaar plaats.

16. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, cellenbeton, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet die voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van cellenbeton (binnenwanden).
- Wanneer de hierboven genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houdt u er rekening mee dat wanneer u na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van krimpscheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in uw woning bevindt. In de handleiding van uw woning, die u bij oplevering ontvangt, kunt u meer lezen over hoe u het beste uw woning kunt droogstoken.
- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen.
- De woningen in dit project vallen onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling, tenzij anders vermeld.

De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN - normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantietermijnen. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect en de gemeente. In verband met deze eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het weglaten c.q. het verplaatsen van sommige essentiële onderdelen, anders dan aangeboden in de keuzelijst, niet mogelijk.

Het betreft hier onder meer:

- Wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, ventilatie afzuigpunten, hemelwaterafvoeren, meterkasten.
- Het aanbrengen van spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden tijdens de bouwfase, anders dan vermeld in de brochure in verband met mogelijke krimpscheuren en beschadigingen.
- Het aanbrengen van stucwerk in badkamers.
- Het wijzigen van de kleuren van het schilderwerk.
- Het laten vervallen van afwerkvloeren, uitgezonderd het laten vervallen van de dekvloer bij de optie "casco badkamer".
- Het vervallen of wijzigen van installaties ten aanzien van warmtepomp, MV-boxen en PV-panelen, zijn met uitzondering van de opties als vermeld op de keuzelijst niet toegestaan, i.v.m. eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van uw woning.
- Het bouwen van serres, bijgebouwen, tuinmuren, schuttingen, schermen en poorten.
- Het laten vervallen van binnen kozijnen en/of binnendeuren.
- Het plaatsen van een dakraam en/of dakkapel in de nabijheid van (rookgas)afvoeren.
- Wijzigingen in strijd met de geldende voorschriften.
- Het aanbrengen/boren van springen in de begane grondvloer.

17. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Uw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Hiervoor wordt er een waarborgcertificaat afgegeven door Woningborg N.V.

Door de 'Woningborg Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2016' is het mogelijk bepaalde onderdelen wel als minderwerk aan te bieden terwijl er gewoon een waarborgcertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor het minderwerk vervalt de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.

18. Oplevering

Ongeveer 6 weken voor de oplevering van de woning krijgt u bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaatsvinden. Dit is een voorlopige mededeling.

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijgt u definitief bericht over de juiste datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag u zich bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een 'USB stick'.

Deze stick bevat informatie over het gebruik, afwerking, onderhoud en revisietekeningen van uw nieuwe woning

19. Energieleverancier en providers

Uw woning is aangesloten op het elektra- en indien van toepassing het gasnet.

Het contract met de energie leverancier sluit u zelf af met ingang van de datum van oplevering. De benodigde EAN codes ontvangt u van ons.

De aansluiting voor telefoon, kabel en indien van toepassing het glasvezel worden gemaakt in de meterkast. Zodra u een abonnement heeft afgesloten met een of meerdere providers maken deze partijen de aansluitingen compleet, indien noodzakelijk wordt er een KPN kabel aangebracht.

20. Verzekering

Wij willen u erop wijzen dat uw woning tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dient u een eigen opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.