

Kopershandleiding – procedures en opties

1. Inleiding

Gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning!

Uw woning is onderdeel van bouwplan De Pas Noord, uitgevoerd door Ten Brinke Bouw B.V. Wij zullen u als koper tijdens de bouw begeleiden, informeren en adviseren zodat uw woning naar uw wens wordt opgeleverd.

Voor u ligt de “Kopershandleiding”. In deze handleiding staan een aantal belangrijke onderwerpen die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking van uw woning en de extra mogelijkheden die wij u bieden om uw woning aan uw eigen wensen aan te passen. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures betreffende de verschillende extra mogelijkheden.

Gedurende het (bouw)proces zult u met verschillende partijen communiceren over uw kopersmogelijkheden. Deze partijen zijn door Ten Brinke Bouw B.V. ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden is de kopersbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen gedurende het bouwproces.

Wij verzoeken u vriendelijk om deze handleiding zorgvuldig door te nemen en wensen u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes met betrekking tot uw woning.

Kopersbegeleiding Ten Brinke Bouw B.V.



Kopershandleiding – procedures en opties

2. Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Inhoudsopgave	2
3. Algemene informatie	2
3.1. Keuzemogelijkheden	3
3.2. Kopersbegeleiding	3
3.3. Correspondentie	3
3.4. Projectinformatie	4
3.4.1. Voortgang	4
3.4.2. Nieuwsbrief	4
3.4.3. Bezoek aan de bouwlocatie	4
3.4.4. Oplevering	4
3.5. Wijzigingen na oplevering	5
3.5.1. Garantie	5
3.5.2. Gelimiteerde Garantieregeling	5
4. Procedures koperskeuzes	6
4.1. Sluitingsdata	6
4.2. Bevestiging koperskeuzes	6
4.3. Facturatie koperskeuzes	6
4.4. Standaard koperskeuzes	6
4.4.1. Elektra	7
4.4.2. Maatvoering	7
4.5. Individuele koperskeuzes	7
4.6. Showroom	8
4.6.1. Keuken	8
4.6.1.1. Standaard	8
4.6.1.2. Individuele keukenaanpassingen op basis van offerte projectshowroom	9
4.6.1.3. Aanpassen leidingwerk keuken op basis van keukentekening derden	10
4.6.2. Sanitair & tegelwerk	10
4.6.2.1. Standaard	10
4.6.2.2. Individuele sanitair en tegelwerk aanpassingen op basis van brochure	10
4.6.2.3. Aanpassen leidingwerk sanitaire ruimtes op basis van sanitairtekening derden	11
4.6.2.4. Keuze Casco	12
5. Adresgegevens Ten Brinke Bouw B.V.	13

3. Algemene informatie

3.1. Keuzemogelijkheden

Uw woning is in de standaard situatie uitgebreid voorzien van de benodigde installaties en afwerkingen, e.e.a. zoals omschreven in de technische omschrijving en weergegeven op de verkooptekeningen. Vanzelfsprekend is het mogelijk dat u uw woning wilt aanpassen naar uw individuele wensen. Omdat u onderdeel bent van seriematige woningbouw en een bouwproces complex kan zijn is helaas niet alles mogelijk. De (on)mogelijkheden van de koperskeuzes staan verderop in deze handleiding nader toegelicht.

3.2. Kopersbegeleiding

Voor vragen kunt u terecht bij de kopersbegeleider, welke de complete advisering en coördinatie van de koperskeuzes verzorgt. Zodra uw koop en/of aannemingsovereenkomst definitief voor akkoord zijn ondertekend, ontvangt u van ons inloggegevens van het kopersplatform Volgjewoning. U kunt ook een afspraak maken met onze kopersbegeleider. Tijdens deze afspraak krijgt u de procedures en (on)mogelijkheden van het project toegelicht. Daarnaast kunt u uw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele koperskeuzes) kenbaar maken. Deze afspraak vindt plaats tijdens kantoortijden en duurt circa 1,5 uur. De gesprekken worden gehouden in keukenshowroom Voortman Keukens te Elst, Nieuwe Aamsestraat 44, 6662 NJ Elst. Wij verzoeken u vriendelijk om ter voorbereiding op het kopersgesprek de standaard koperskeuze lijsten zorgvuldig door te nemen en uw eventuele keuzes aan te geven.

De kopersbegeleider is tevens aangesteld om gedurende het bouwproject uw vragen of gesignaleerde klachten te beantwoorden. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u alleen met uw kopersbegeleider te corresponderen. De kopersbegeleider zal uw vragen, wanneer nodig, met de betreffende partijen bespreken en aan u terugkoppelen.

Omdat de kopersbegeleider voor meerdere projecten is aangesteld en vanwege de vele individuele kopersgesprekken is de kopersbegeleider telefonisch moeilijk bereikbaar, daarom willen wij u, om teleurstellingen te voorkomen, vriendelijk verzoeken uw vragen zo veel mogelijk via de chatfunctie van Volgjewoning te stellen. Wij zullen deze dan zo spoedig mogelijk beantwoorden, onze doelstelling is om binnen 3 werkdagen terug te komen op uw vragen.

3.3. Correspondentie

Wanneer u tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een nieuw telefoonnummer heeft is het noodzakelijk dat u ons van uw nieuwe gegevens voorziet, zodat wij u altijd kunnen bereiken. Tevens stellen wij het op prijs als u ons informeert over eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij u toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd retour te zenden. Als u met vakantie bent, proberen wij hier zoveel mogelijk rekening mee te houden.

3.4. Projectinformatie

Tussentijds wordt u op verschillende manieren op de hoogte gebracht over de voortgang van de bouw van uw woning.

3.4.1. Voortgang

Zodra de bouwwerkzaamheden zijn gestart zal er ca. om de 3 á 4 weken een update met foto's en een kort bericht op de website van Ten Brinke geplaatst worden.

(<https://www.tenbrinke.com/nl/projecten/actuele-projecten.html>)

3.4.2. Nieuwsbrief

Op het moment dat de bouwwerkzaamheden zijn gestart, zullen er nieuwsbrieven op Volgjewoning verschijnen. Met deze nieuwsbrief informeren wij u over van de actuele stand van zaken, voortgang van de bouw, aanvullende informatie en eventuele bijzonderheden.

3.4.3. Bezoek aan de bouwlocatie

Kijkmomenten

Tijdens de bouw, veelal tegen het einde van het project als de binnenwanden staan, worden er speciale kopersbezoeken georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om vrij de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen. Hierbij kunt u maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer. Tevens hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Uw eigen leveranciers kunnen pas **na oplevering** de werkzaamheden uitvoeren. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor de kopersbezoeken.

Tijdens deze kopersbezoeken wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van onze medewerkers altijd op te volgen.

Verboden toegang voor onbevoegden

Buiten de door Ten Brinke Bouw B.V. georganiseerde kopersbezoeken is het **niet** toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft onder andere te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

3.4.4. Oplevering

Omdat het bouwen soms een complex proces is, en van weersomstandigheden afhankelijk is, is een opleverdatum niet al bij start bouw te bepalen. Gedurende de bouw wordt u middels prognoses geïnformeerd. Hoe verder de bouw gevorderd is, hoe nauwkeuriger deze prognoses zullen zijn. Houdt u er rekening mee dat prognoses altijd kunnen verschuiven. In de aannemingsovereenkomst staat de maximale uitvoeringsduur beschreven. De definitieve opleverdatum ontvangt u uiterlijk **2 weken** van te voren.

3.5. Wijzigingen na oplevering

3.5.1. Garantie

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij moet u echter wel rekening te houden met de consequenties wat betreft de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Ten Brinke Bouw B.V. zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die u als koper heeft. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de garantieregeling. Dit geldt tevens wanneer u na oplevering bijvoorbeeld wijzigingen aan uw installatie aanbrengt.

Om aansluitingen te kunnen verwezenlijken vereisen nutsbedrijven een (basis-)installatie in de woningen. Wanneer van toepassing zullen de door u opgedragen koperskeuzes worden uitgevoerd, onder voorbehoud van goedkeuring van de nutsbedrijven en/of de gemeente.

3.5.2. Gelimiteerde Garantieregeling

Wanneer u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd “minderwerk”, bestaat de mogelijkheid dat uw garantie wordt gelimiteerd, immers niet geleverde werkzaamheden kunnen wij niet garanderen. Als dit van toepassing is zullen wij u hierover informeren.

4. Procedures koperskeuzes

Om alles in goede banen te leiden is er een procedure voor de koperskeuzes opgesteld. Dit is om een zo optimaal mogelijk resultaat te bereiken.

4.1. Sluitingsdata

Rekening houdende met de bouwplanning inclusief voorbereiding- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende koperskeuzes. Sluitingsdata zijn gebaseerd op de startdatum van de bouw en de voorbereidende werkzaamheden. Over de sluitingsdata die van toepassing zijn voor de verschillende koperskeuzes van dit project wordt u z.s.m. door uw kopersbegeleider geïnformeerd.

Wij zijn genooddaakt ons strikt aan de sluitingsdata te houden omdat de werkzaamheden die volgen de nodige verwerkings- en besteltijd vragen. Het advies is dat u, nadat u het gesprek met uw kopersbegeleider heeft gehad, zo spoedig mogelijk uw standaard en eventuele aanvullende keuzes kenbaar te maken. Dit geeft u eventueel nog de tijd om iets te wijzigen voordat de betreffende sluitingsdatum passeert. **Na de sluitingsdatum kunnen geen wijzigingen meer verwerkt en/of in behandeling worden genomen**, dus het is van belang dat alle opties voor die tijd akkoord zijn bevonden en zijn bevestigd.

Als de keuze van uw keuken niet op tijd bij ons bekend is dan wordt deze voorzien van de standaard installatiepunten zoals aangegeven in de verkoopdocumentatie.

4.2. Bevestiging koperskeuzes

Na het verstrijken van de sluitingsdatum ontvangt u ter goedkeuring een totaal meer- en minderwerk overzicht van uw koperskeuzes, met het verzoek deze lijsten voor akkoord te ondertekenen. Na uw akkoord voorziet de kopersbegeleider de belanghebbende partijen van de in opdracht gegeven definitieve keuzes.

4.3. Facturatie koperskeuzes

Ten Brinke Bouw B.V. factureert de door u gekozen koperskeuzes direct aan u. Het in rekening brengen hiervan is gebaseerd op de termijnregeling van het SWK contract.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle reguliere termijnen en het meer- en minderwerk voldaan zijn aan Ten Brinke Bouw B.V., anders zal bij oplevering geen sleuteloverdracht plaats kunnen vinden.

4.4. Standaard koperskeuzes

De standaard koperskeuzes zijn onderverdeeld in de onderdelen ruwbouwopties, afbouwopties (installatie en bouwkundig), sanitair en tegelwerk, installaties keuken en binnendeuren. U kunt uw koperskeuzes in Volgjewoning kenbaar maken aan de kopersbegeleider. Hiervoor kunt u op het online invulvoorbeeld uw koperskeuzes aangeven, eventueel aangevuld met een tekening.

Kopershandleiding – procedures en opties

De door u gekozen koperskeuzes worden vervolgens verwerkt en aan u bevestigd, aangevuld met een tekening van uw woning, waarin uw koperskeuzes zijn verwerkt.

Wanneer er tegenstrijdigheden zijn tussen de standaard lijst koperskeuzes en de bijbehorende tekeningen dan prevaleert de standaard lijst. Bij tegenstrijdigheden tussen de standaard lijst en de technische omschrijving van de verkoopdocumentatie prevaleert de technische omschrijving.

4.4.1. Elektra

Standaard is uw woning voorzien van diverse elektra, aansluitpunten, een en ander zoals omschreven staat in de technische omschrijving en als aangegeven op de tekeningen. Daarnaast kunt u via de standaard lijst een keuze maken voor extra opties. Als u persoonlijke wensen heeft die niet omschreven staan in de lijst kunt u deze individueel aanvragen.

4.4.2. Maatvoering

De op de verkooptekening aangegeven posities van bijvoorbeeld elektrapunten en/of lichtpunten zijn indicatief. Wanneer een exacte maat gewenst is in verband met bijvoorbeeld een te plaatsen kast, adviseren wij u deze exacte maat op te geven. In de uitvoering zijn altijd afwijkingen mogelijk, maar er zal naar gestreefd worden de maatvoering zoals door u gewenst zoveel als mogelijk in uw woning te realiseren.

4.5. Individuele koperskeuzes

Naast de standaard koperskeuzes kunt u uw woning aanpassen aan uw individuele wensen. Hoewel ernaar gestreefd wordt om uw wensen zo goed mogelijk te vervullen is helaas niet alles mogelijk.

- De sluitingsdata en de stand van de bouw kunnen aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te voeren. Daarnaast zijn de aannemer en de projectontwikkelaar verplicht zich te houden aan de eisen van de bouwvergunning en de verschillende regelgeving;
- Wijzigingen in het exterieur (gevels en dakvlakken) van de woning worden op individueel verzoek niet uitgevoerd. De vergunningen voor het project zijn afgegeven op het door de architect opgestelde ontwerp. De architect moet goedkeuring voor wijzigingen verlenen, welke veelal niet gehonoreerd worden. Daarnaast moet hiervoor een vergunningstraject met de gemeente worden opgestart. Dit is een lang proces.
- Wijzigingen in het interieur van de woning zijn beperkt door de eisen volgens het Bouwbesluit. Daarbij moet u vooral denken aan afmetingen van ruimtes en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, vluchtwegen en daglicht;
- Wijzigingen in strijd met het Bouwbesluit en de geldende wet- en regelgeving worden niet uitgevoerd;
- Wijzigingen in de constructie van de woning worden niet uitgevoerd;
- Wijzigingen in posities en afmetingen van leidingschachten en de meterkast kunnen niet worden uitgevoerd;

Kopershandleiding – procedures en opties

- Het op individueel verzoek afwerken van wanden met stuc -, spuit- of pleisterwerk wordt niet uitgevoerd. Doordat er in de woning in het begin nog te veel bouwvocht zit en het gebouw nog zal werken is de kans op gele vochtvlekken en scheurvorming aanwezig;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel wordt niet uitgevoerd. Het aangeboden hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2 conform het Bouwbesluit;
- Wijzigingen in strijd met de voorschriften van de nutsbedrijven worden niet uitgevoerd;
- Het maken van een geveldoorvoer ten behoeve van bijvoorbeeld een hete lucht wasdroger of wasemkap is niet mogelijk. Hiervoor is in het ontwerp geen mogelijkheid opgenomen;
- Er worden standaard geen constructieve voorzieningen opgenomen in de gevel ten behoeve van het eventueel na oplevering plaatsen van zonwering; wel zou u na kunnen denken over voorbereidende voorzieningen voor (elektrische) zonwering.

4.6. Showroom

In een digitale showroom kunt u een keuze maken voor het sanitair. De showroom voor het tegelwerk neemt contact met u op om een afspraak te maken.

Standaard worden de sanitaire ruimtes van uw woning voorzien van sanitair en tegelwerk. Wanneer u na het verstrijken van de sluitingsdatum (online) geen keuze heeft gemaakt uit het sanitair- en tegelwerk aanbod wordt uw woning standaard volgens Technische Omschrijving afgewerkt.

In de woning wordt geen keuken aangebracht. Om u te ondersteunen bij uw keuze is er voor het uitzoeken van de keuken een projectshowroom gecontracteerd. De showroom is op de hoogte van alle (on)mogelijkheden van het project en kan u een passende aanbieding doen. Eventuele installatieaanpassingen volgens uw offerte worden verwerkt en voor oplevering aangebracht in uw woning. De kopersbegeleider geeft uw bouwnummer, NAW gegevens en telefoonnummer door aan de projectshowroom. De showroom neemt contact met u op om een afspraak te maken, rekening houdend met de sluitingsdata.

Tijdens uw bezoek neemt een medewerker van de showroom de tijd voor u om uw individuele wensen te verwoorden in een passend ontwerp, dan wel offerte. U kunt ook zelf de showroom benaderen voor het maken van een afspraak.

Eerder langsgaan bij de showroom om u vrijblijvend te oriënteren kan altijd. U zult begrijpen dat de medewerkers dan mogelijk geen tijd hebben om u (uitgebreid) te woord te staan.

4.6.1. Keuken

Ten aanzien van de afwerking van de keuken heeft u keuze uit drie verschillende mogelijkheden.

4.6.1.1. Standaard

Standaard, volgens verkoop documentatie wordt uw woning zonder keuken, casco opgeleverd met de standaard installatiepunten.

Direct na oplevering kunt u in eigen beheer de door u gewenste keukeninrichting en eventuele installatiewijzigingen en (achter)wandafwerking (laten) aanbrengen.

Kopershandleiding – procedures en opties

4.6.1.2. Individuele keukenaanpassingen op basis van offerte projectshowroom

Standaard wordt uw woning zonder keuken opgeleverd. Wanneer u voor oplevering de installaties in uw woning aangepast wilt hebben aan uw specifieke keukenwensen kunt u hiervoor terecht bij de voor dit project geselecteerde keukenshowroom.

Uw keukenshowroom is:

Voortman Keukens te Elst
Nieuwe Aamsestraat 44
6662 NJ Elst
Telefoonnummer: +31 (0)481-377946

Openingstijden:

Dinsdag t/m vrijdag 09:00-17.30 uur, donderdag
koopavond tot 21.00 uur, zaterdag 10.00-17.00 uur

Wanneer u de keuze maakt voor een individuele keukenofferte van de projectshowroom wordt vóór oplevering het leidingwerk aangepast. Om beschadigingen aan uw keuken te voorkomen wordt uw keuken kort **na oplevering** (planning in overleg met u en de geselecteerde keukenleverancier) geplaatst. De aanpassing van de installatie valt onder de garantieregeling.

Bovendien heeft u als voordeel dat wanneer u bij de door ons geselecteerde projectshowroom de keuken aanschaft, de standaard aansluitpunten volgens technische omschrijving binnen de keukenzone kosteloos worden aangepast aan de keukentekening van de leverancier. Extra aansluitpunten, eventuele uitbreiding van de meterkast en verplaatsingen buiten de standaard keukenopstelling worden wel doorberekend.

Offerte

De showroom offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Apparatuur;
- Keukenuitrusting;
- Eventueel tegelwerk ter plaatse van de keuken;
- Eventuele montage kosten;

Na het bezoek aan de showroom krijgt u een offerte met tekening mee, met het verzoek deze binnen twee weken voor akkoord retour te zenden. Wanneer uw offerte niet correct is, moet u contact op te nemen met de showroom, zodat een herziene offerte opgesteld kan worden. Wanneer de keukenleverancier niets van u verneemt, zullen zij met u contact opnemen om een vervolgspraak te maken.

Is de (herziene) offerte voor u akkoord, dan vragen wij u deze te ondertekenen en te retourneren. Vervolgens krijgt u uw offerte bevestigd via de showroom en verzorgt de showroom de verdere verspreiding van de documenten naar de belanghebbende partijen. Van ons ontvangt u een aanbieding voor het (eventueel) aanpassen van de installatie t.b.v. uw nieuwe keuken.

De definitieve offerte is compleet inclusief:

- Eventuele meerwerk kosten (aanpassen en uitbreiden van de keukeninrichting etc.);
- Gemaatvoerde plattegronden van de keukenopstelling en installatiepunten;
- Gemaatvoerde aanzichten van de keukenopstelling en installatiepunten.

Verrekening

De aankoop en montage van de keuken rekent u rechtstreeks met de keukenleverancier af, de kosten voor het wijzigen van de keukeninstallatie worden via het meer- en minderwerk met ons verrekend.

4.6.1.3. Aanpassen leidingwerk keuken op basis van keukentekening derden

Wanneer u een keuze maakt voor een keuken via een door u gekozen keukenshowroom is er de mogelijkheid om het leidingwerk voor oplevering aan te laten passen door Ten Brinke Bouw aan de door u gekozen keukenopstelling.

Voor het aanpassen van het standaard leidingwerk in de keuken moet u plattegrond(en) en aanzicht(en) aanleveren van de door u gewenste keukenindeling. Deze moeten aan de volgende eisen voldoen:

- De gewenste aanpassingen c.q. uitbreidingen moeten duidelijk aangegeven en gespecificeerd worden middels een tekening op schaal 1:25 / 1:20
- Met voor -, boven- en zijaanzicht betreffende wand-/vloervlakken van de keukenopstelling, met duidelijke maatvoering in millimeters en een legenda.
- De tekening moet voorzien zijn van de Projectnaam, het bouwnummer, uw naam en de datum van de tekening
- Een specificatie van de gewenste wijzigingen c.q. aanpassingen, opsomming van alle apparaten met opgenomen vermogen.

Niet alle wijzigingen zijn bouwtechnisch mogelijk.

U ontvangt van de kopersbegeleider een offerte voor aanpassing van de installatie. In deze offerte zijn alle wijzigingskosten ten aanzien van de installatie van uw keuken verwerkt. Wanneer u deze offerte voor akkoord ondertekent wordt de installatietekening van uw keuken uitgewerkt.

Na uw akkoord wordt de installatie aangepast. De water- en rioleringsleidingen worden afgedopt opgeleverd. Het elektra wordt afgemonteerd. U dient na oplevering in eigen beheer de door u gewenste keukeninrichting aan te (laten) brengen en water -, riolerings- en elektraleidingen aan te sluiten op de keuken. De in de keuken aanwezige installatie inclusief de benodigde groepen en aardlekschakelaars zijn aangepast aan de installatie zoals aangeboden in uw offerte. Afwijkingen in de keukenapparatuur kunnen gevolgen hebben voor de uitrusting van de meterkast. Deze kosten worden aan u doorberekend.

4.6.2. Sanitair & tegelwerk

Ten aanzien van de afwerking van het sanitair en tegelwerk heeft u een keuze uit twee verschillende mogelijkheden.

4.6.2.1. Standaard

Standaard is uw woning voorzien van sanitair en tegelwerk zoals omschreven in de technische omschrijving. Wanneer u het standaard sanitair en tegelwerk wenst kunt u dit kenbaar maken bij uw kopersbegeleider. Er vindt dan geen verrekening plaats.

4.6.2.2. Individuele sanitair en tegelwerk aanpassingen op basis van brochure

Wanneer u voor oplevering uw woning aangepast wilt hebben aan uw specifieke sanitair en tegelwerk wensen kunt u voor het sanitair online een keuze maken in een digitale showroom. De meerwerkkosten zullen meteen inzichtelijk zijn.

Voor tegelwerk kunt u terecht bij een voor dit project geselecteerde showroom. Uw NAW-gegevens zijn doorgegeven aan de showroom zodat zij u kunnen benaderen voor het plannen van een afspraak, waarna de showroom uw wensen zal verwerken in een passende offerte. U kunt ook zelf contact opnemen met de showroom om een afspraak te maken.

Kopershandleiding – procedures en opties

Wanneer u de keuze maakt voor individueel sanitair en tegelwerk, dan dienen alle sanitaire ruimtes voorzien te worden van sanitair (en tegelwerk).

Het door u gekozen sanitair en tegelwerk wordt voor oplevering in uw woning geïnstalleerd en aangebracht.

Verrekening

Wanneer u ander sanitair en tegelwerk kiest dan standaard, worden de materiaalkosten van het vervallen standaard sanitair en tegelwerk in mindering gebracht op de kosten van het door u gekozen sanitair en tegelwerk. De eventuele meerwerk kosten zijn opgebouwd met de prijzen voor het gekozen sanitair en tegelwerk, inclusief eventuele kosten voor extra montage, installatiewijzigingen en bouwkundige wijzigingen.

Aandachtspunten sanitair ;

- Tussen kunststof en keramische materialen kunnen (kleine) kleurverschillen zitten;
- Bij keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht;
- Wanneer er na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze van u bekend is, wordt uw woning met standaard sanitair overeenkomstig de verkoopdocumentatie opgeleverd.

Aandachtspunten tegelwerk ;

- Schakelmateriaal wordt niet op tegelmaat aangebracht;
- Bepaalde merken wandtegels hebben ongeglazuurde zijanten. U kunt tegen extra kosten, profielen uitzoeken voor de uitwendige hoeken;
- Verstek gezaagde tegels (bijv. ter plaatse van een uitwendige hoek) zijn niet toegestaan;
- Bij de tegelprijzen wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies en wordt uitgegaan van hele verpakkingen;
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen;
- Wanneer u kiest voor tegels met een andere afmeting en/of een patroon dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen;
- Wanneer u kiest voor “bolle” sierstrips kan dit problemen geven op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van douchewanden;
- In de sanitaire ruimtes is marmer of natuursteen niet toegestaan;
- Tussen de wandtegels, striptegels en strooittegels e.d. kunnen zich geringe kleurnuances voordoen;
- Strokend leggen van de wand- en vloertegels behoort **niet** tot de mogelijkheden;
- Wanneer u op de vloer een andere voegkleur dan grijs wenst bestaat de mogelijkheid dat deze voeg in de toekomst zal verkleuren en grijs wordt;
- Wanneer er na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze van u bekend is, wordt uw woning met standaard tegelwerk overeenkomstig de verkoopdocumentatie opgeleverd.

4.6.2.3. Aanpassen leidingwerk sanitaire ruimtes op basis van sanitair tekening derden

Deze keuze behoort niet tot de mogelijkheden

Kopershandleiding – procedures en opties

4.6.2.4. Keuze Casco

Bij de bouw van uw nieuwe woning wilt u natuurlijk zeker weten dat alles veilig, duurzaam en volgens de regels gebeurt. Daarom loopt er tijdens het hele bouwproces een onafhankelijke kwaliteitsborger mee. Dit is een deskundige die namens u controleert of het bouwwerk voldoet aan de wettelijke bouwtechnische eisen.

Omdat de kwaliteitsborger verantwoordelijk is voor het beoordelen van het volledige bouwwerk, moet de woning bij oplevering volledig afgebouwd zijn conform de technische omschrijving en de vergunning. U ontvangt een compleet afgewerkte woning die voldoet aan alle eisen van de Wet kwaliteitsborging.

Mocht u toch willen kiezen voor een casco badkamer/ toilet dan dient u na oplevering in eigen beheer volgens regelgeving alles aan te brengen voordat de woning in gebruik wordt genomen. Dit moet worden vastgelegd en voorzien van handtekening met naamstelling.

Hierbij worden de leidingen op de standaard posities afgedopt aangebracht. De wanden zijn onafgewerkt, de cementdekvloer in het toilet wordt wel aangebracht, in de badkamer wordt geen cementdekvloer aangebracht. De garantie op de CV-installatie-, water-, en elektra installatie vervalft. Hieronder een verdere opsomming:

Toiletruimte

- Cementdekvloer wordt wel aangebracht;
- Wanden onafgewerkt;
- Plafond wordt wel voorzien van spuitwerk;
- Aansluitpunten worden op de standaard posities afgedopt aangebracht;
- Elektra wordt afgemonteerd aangebracht;
- Garantie op de CV-installatie-, water- en elektra installatie vervalft;
- U dient zelf te zorgen voor een waterdichte afwerking.

Badkamer (begane grond levensloopbestendig / 1^e verdieping)

- Cementdekvloer wordt niet aangebracht;
- Wanden onafgewerkt;
- Plafond wordt wel voorzien van spuitwerk;
- Aansluitpunten worden op de standaard posities afgedopt aangebracht;
- Elektra wordt afgemonteerd aangebracht;
- Vloerverwarmingsslangen en elektrische handdoekradiator worden wel aangebracht;
- Garantie op de CV-installatie-, water- en elektra installatie vervalft;
- U dient zelf te zorgen voor een waterdichte afwerking.

5. Adresgegevens Ten Brinke Bouw B.V.

Kopersbegeleiding “De Pas Noord” Doetinchem

Correspondentie:

Havenstraat 15

7005 AG Doetinchem

Telnr.: 0314 – 37 19 00