

Procedure Koperskeuzelijst

42 appartementen Parkpaviljoens Fort Krayenhoff



Inhoudsopgave

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

Project Parkpaviljoens Fort Krayenhoff omvat 42 appartementen in 3 paviljoens:
Paviljoen 1, bouwnummers FK201 t/m FK214
Paviljoen 2, bouwnummers FK215 t/m FK228
Paviljoen 3, bouwnummers FK229 t/m FK242



1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw appartement in het nieuwbouwplan Fort Krayenhoff in Nijmegen! U heeft hiervoor al veel keuzes gemaakt en er valt nog veel te kiezen. U kunt uw appartement 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 een toelichting op deze lijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd, die aan deze lijst verbonden zijn. Wij verzoeken u dit geheel goed door te lezen, 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 contactpersoon voor dit project is mevrouw A. De Jong – Vandereviere (Ann). Haar belangrijkste taken als uw kopersbegeleider zijn:

- 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 van dinsdag tot en met donderdag bereikbaar op telefoonnummer 06-21 99 37 18. 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:

Fortkrayenhoff@trebbe.nl

Of per post:
Trebbe Bouw B.V.
T.a.v. mevrouw A. De Jong - Vandereviere
Postbus 250
8000 AG ZWOLLE

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 appartementtype 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 koperbegeleider.



3. Stappenplan

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

1. Verkoopfase
2. Ruwbouwfase
3. In- en afbouwfase
4. 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 opties gerelateerd aan gevels en indeling van uw appartement. Na de eerste sluitingsdatum verwerken wij de door u gekozen opties in een bevestiging en op tekening en wordt uw specifieke plattegrond helder. 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 - In- en afbouwfase

In deze fase ondersteunt de kopersbegeleider u bij het vastleggen van uw keuzes. Het gaat hierbij om onderdelen welke in uw appartement aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van uw appartement. Ook voor deze onderdelen geldt dat ze al in een vroeg stadium van het proces bekend dienen te zijn. Vooral de (levertijden van) door u gekozen materialen vragen om 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 ruimtes, het sanitair en het tegelwerk van toilet en badkamer. Op basis hiervan kunt u het appartement visueel verder inrichten en kunnen er ook beslissingen genomen worden over de overige opties in deze fase. Ondanks dat het persoonlijk gesprek mogelijk al geweest is, schroom niet om vragen te stellen aan de kopersbegeleider.

Stap 4 - Uitvoeringsfase

Alle elementen van uw appartement, inclusief de door u gekozen opties, worden geleverd op de bouwplaats en de realisatie van uw appartement wordt stapsgewijs zichtbaar. Met periodieke digitale 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 uw appartement te bezichtigen. Hiervoor krijgt u per mail een uitnodiging voor het kijkmiddag, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en het complex te betreden. Uiteraard is uw bezoek aan 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

Ook de koperskeuzelijst is digitaal beschikbaar gesteld. In deze lijst staat een zo breed mogelijk pakket van keuzemogelijkheden omschreven. Met het showroomtraject voor de keuken, het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren willen wij u, binnen het projectmatige bouwproces, zoveel als mogelijk tegemoet komen in uw persoonlijke wensen.

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

Om uw keuzes in de diverse fasen kenbaar te maken, maakt u gebruik van de opdrachtformulieren. Wij vragen 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 aangeeft. Het opdrachtformulier en eventueel de plattegrond kunt u aansluitend ondertekend (bij voorkeur) per e-mail retourneren aan uw koperbegeleider.

De opdrachtformulieren voor de keuzes zijn opgesplitst in twee fasen:

- Ruwbouwfase (stap 2);
- In- en afbouwfase (stap 3).

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. De sluitingsdata worden ook gerelateerd aan de verschillende bouwlagen binnen de drie complexen.

Sluitingsdatum opties ruwbouwfase (RF):	circa 8 weken vóór start bouw
Sluitingsdatum opties in- en afbouwfase (I&AF):	met start bouw



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 showrooms, 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 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 de gestelde termijn 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. Opties hebben een vaste prijs, zo weet u van tevoren precies wat u gaat betalen.

Meer- en minderwerk dat is opgenomen in de aannemingsovereenkomst, wordt gefactureerd in de termijnen van de aanneemsom. Het meer- en minderwerk, gekozen buiten de aannemingsovereenkomst wordt gefactureerd in twee termijnen; 25% van het bedrag bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering.

Facturen worden vanaf het e-mailadres debiteuren@trebbe.nl aan u verzonden. Bij alle prijzen die in de keuzelijst genoemd worden is 21% BTW inbegrepen. Wanneer het BTW-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan u door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van uw appartement. 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. Wanneer het totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, kunt u dit bedrag verrekenen met openstaande facturen of wij kunnen het bedrag overmaken naar uw bankrekening.

8. LIV

LIV | Hart voor optimaal wonen

Als koper ontvangen wij u graag in Woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen. Hier draait alles om uw woonwensen. In het woonbelevingscentrum, met meer dan 3.000 m² wooninspiratie, maakt u alle keuzes voor uw droomappartement.



LIV informeert, adviseert en inspireert

Bij LIV vindt u alle betrokken partijen onder één groot dak. Samen zorgen we ervoor dat uw nieuwe appartement aansluit bij uw wensen, behoeften en verwachtingen. LIV staat niet voor niets voor Leven, Inspireren en Verleiden. Neem met een gerust hart beslissingen en creëer een thuis waar je nog jarenlang met veel plezier woont.

In de showroom staan – prominent - vier modelwoningen op ware grootte. Ze zijn volledig en eigentijds ingericht en variëren in indeling en stijl. Ze vormen een goede basis om ook uw nieuwe appartement tot leven te laten komen. Loop door de woningen, laat u inspireren en krijg een goede indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden.

Stap voor stap begeleiding

Alle bouwgerelateerde zaken bespreekt u samen met uw kopersbegeleider in een persoonlijk gesprek. De adviseurs in LIV voor sanitair, tegels en keukeninrichting hebben korte lijnen met haar en weten precies hoe de appartementen in uw project zijn opgebouwd. Als koper hoeft u dus niet tussen de verschillende partijen te communiceren. Dat maakt het proces voor u makkelijker, overzichtelijker en plezieriger. Handig, want dat scheelt u ook nog eens veel tijd.

Op afspraak

Een bezoek aan LIV is momenteel – gezien de geldende Corona-maatregelen - op afspraak met een adviseur. Op de website van LIV worden wijzigingen en/of versoepelingen in de mogelijkheden tot bezoeken (zonder afspraak) up-to-date gehouden.

Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Openingstijden en contactgegevens: www.livwonen.nl



9. Het persoonlijke gesprek

Als aangegeven, bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor! De kopersbegeleider zal u in dit proces bijstaan en uw aanspreekpunt zijn. Na het ondertekenen van koop – en aannemingsovereenkomst wordt u door de gastvrouw van LIV telefonisch benaderd om een persoonlijk gesprek in te plannen met uw kopersbegeleider.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met u doorgenomen:

- algemene informatie;
- het door u gekochte appartement;
- de keuzemogelijkheden als uitgewerkt in de koperskeuzelijst en op de optietekeningen;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen.

Heeft u zelf aanvullende wensen die niet vermeld staan in de keuzelijst, dan kunt u deze tijdens het persoonlijk gesprek kenbaar maken. Wij bekijken uw verzoek zorgvuldig en wanneer de wens haalbaar is, reiken wij u een offerte aan. Niet alle persoonlijke wensen zijn mogelijk vanwege wetgeving, bouwkundige, organisatorische of architectonische redenen. Een voorbeeld hiervan zijn wijzigingen in de buitenschil, deze zijn naast de aangeboden opties, niet mogelijk.



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

Na het persoonlijke gesprek start het verdere showroomtraject, dit verloopt via LIV. Ook voor het inplannen van uw afspraken met de LIV badkamer- en keukenadviseur wordt u door de gastvrouw benaderd. Uw wensen voor de invulling van badkamer, toilet en keuken kunt u dan met één van de adviseurs bespreken.

10. Keuken

Projectkeuken en bijhorende installatiepunten:

In de vrij-op-naam-prijs van uw appartement is een keukeninrichting opgenomen, in de digitale kopersmap treft u de presentaties van deze projectkeuken.

Zonder meerkosten kunt u een keuze maken uit verschillende handgrepen, werkblad- en frontkleuren. De montage van de projectkeuken geschiedt na oplevering van uw appartement.

Uw appartement is in de basis voorzien van volgende keuken installatiepunten:

- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een afzuigkap;
- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een koelkast;
- Twee dubbele wandcontactdozen op basisgroep t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- Stroompunt (Perilex) t.b.v. elektrisch koken;
- Loze leiding t.b.v. boiler;
- Afgedopte warm- en koud waterleiding t.b.v. spoelbak;
- Koud waterleiding voorzien van kraan t.b.v. een vaatwasser;
- Afgedopte vuilwaterafvoer t.b.v. spoelbak;
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een vaatwasser;
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een combi-oven;
- Loze leiding t.b.v. oven;
- Twee ruimte ventilatiepunten uit plafond.

Deze keuken installatiepunten zijn verwerkt in de keukennultekening, als opgenomen in de digitale verkoopmap.

Aandachtspunten rondom de keukeninstallatie:

Uw appartement is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Uw afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden. Bedoeling is dat u kiest voor een recirculerende afzuigkap. Het is niet mogelijk om een geveldoorvoer aan te brengen, zoals in de akte van splitsing is vastgelegd. Alleen bij de penthouses (met bouwnummers FK213, FK214, FK227, FK228, FK241 en FK242) wordt de gelegenheid geboden om een dakdoorvoer aan te brengen. Let wel, een dakdoorvoer heeft invloed op de luchtdichtheid en EPC van het gebouw, er dient dan ook een specifieke dakdoorvoer te worden toegepast.



Uw appartement 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.

Indien u ervoor kiest om, naast de vaatwasser en combi-oven, 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.

Optionele elektrapunten (bedraad of onbedraad) welke in de onderplint tegen de achterwand worden aangebracht, hebben de uitvoering opbouw i.p.v. inbouw.

De afgedopte vuilwaterafvoer ten bate van de spoelbak in uitvoering vloerbuis, deze wordt tegen de achterwand (en dus niet in de wand) verwerkt. Ook de koud- en warmwatertoevoer worden als opbouwleidingen aangebracht. Een sifon met afvoervoorziening vaatwasser is na oplevering door de keukenleverancier te leveren en monteren.

De projectleverancier voor de keuken:

LIV partner: Eigenhuis Nijmegen B.V.
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen



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 appartementen 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.

LIV nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Als eerder aangegeven: de gastvrouw belt u om een afspraak in te plannen. De deskundige keukenadviseur heeft dan alle tijd voor u om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen. Een afspraak is mogelijk tot 2 weken voor de sluitingsdatum.

Alternatieve keuken via de projectleverancier:

Kiest u bij de projectleverancier voor een andere keuken dan de projectkeuken, dan wordt deze alternatieve keuken na oplevering geplaatst.

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 projectleverancier een keukeninstallatietekening welke hoort bij uw keuken. Aansluitend verstrekt de projectleverancier u een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie. 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 eindprijs voor aankoop en montage van de keukeninrichting, inclusief verrekening van de Keukencheque, wordt door de projectleverancier aan u gefactureerd.

Eigen keukenleverancier:

U kunt ervoor kiezen om de projectkeuken te laten vervallen en een keuken aan te schaffen bij een andere leverancier, dan geldt:

- Dat alle in de basis opgenomen installatiepunten om en nabij de plaats opgeleverd worden zoals op de plattegrond en keukennultekening 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 deze kosten wordt er een coördinatievergoeding van € 250,- incl. BTW bij u in rekening gebracht.

Wilt u een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie ontvangen, lever dan uiterlijk één week voor de sluitingsdatum de volgende stukken aan bij uw kopersbegeleider:

- 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 het appartement, het aanspreekpunt voor Trebbe bent als er onvolledige tekeningen bij de kopersbegeleider worden aangeleverd.

Bij akkoord op deze offerte wordt de keukeninstallatie aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van uw appartement. Zodra u deze offerte voor akkoord heeft geretourneerd, 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 het appartement worden geplaatst.

Het retourbedrag, welke geldt indien u de keuken niet bij de projectleverancier aanschaft, is opgenomen in de keukenpresentatie. Dit retourbedrag wordt ook opgenomen in uw bevestiging gekozen opties.

Wanneer u ervoor kiest om geen keukeninrichting af te nemen via de projectleverancier, is de 'Woningborg Bepaalde Garantie- en waarborgregeling' op dit onderdeel van toepassing.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid om 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 gemaakt aangaande de keuken, dan wordt de ruimte opgeleverd met de keukeninstallatie welke hoort bij de projectkeuken.

Sluitingsdatum leidingwerk keuken (I&AF): met start bouw

11. Sanitair en tegelwerk

Projectsanitair en tegels:

Het projectsanitair en -tegelwerk wordt in de Technische Omschrijving (TO) van uw appartement verduidelijkt. Zonder meerkosten kunt u een kleurkeuze maken uit het tegelpakket bestaande uit acht wandtegels en zes vloertegels.

De projectshowroom voor het sanitair en tegels:

LIV partner voor sanitair: Versan B.V.
LIV partner voor tegels: Versan B.V./Wessels B.V.
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen



In LIV treft u een ruime variatie aan sanitair opstellingen en is er voldoende keuze in alternatieve vloer- en wandtegels. Bij uw bezoek op afspraak heeft de deskundige sanitair- en tegeladviseur tijd voor u gereserveerd om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen. Een afspraak is mogelijk tot 2 weken voor de sluitingsdatum.

Alternatief sanitair en/of tegelwerk via de projectshowroom:

Naast het projectsanitair en -tegelwerk 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. Ook andere wensen voor de sanitaire ruimtes kunt u aankaarten in de showroom, bijvoorbeeld een ander type (elektrische) radiator en extra elektrapunten in de wanden.

Wanneer u kiest voor afwijkend sanitair en/of tegelwerk vindt er een verrekening plaats. U krijgt via LIV een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het projectsanitair en/of -tegelwerk. Hierop worden de eventuele meerkosten inzichtelijk gemaakt. De door u geaccordeerde offerte voor aanpassing sanitair en/of tegelwerk wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd.

Sluitingsdatum:

Wij raden u aan om uiterlijk voor de eerste sluitingsdatum (ruwbouw) bij LIV een afspraak in te plannen met uw sanitair- en tegeladviseur.

Sluitingsdatum sanitair&tegelwerk (I&AF): met start bouw



12. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Project binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur:

Svedex is de projectleverancier van de basis opgenomen en de optioneel te kiezen materialen.

Uw appartement wordt in de basis voorzien van:

- Metalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht;
- Fabrieksmatig afgelakte vlakke dichte opdekdeuren;
- Tussen hal en woonkamer: Svedex glasdeur type CN08, voorzien van helder glas;
- De deur tot meterkast wordt voorzien van twee kunststoffen ventilatieroosters;
- Deurgarnituur: Svedex Mood.



Deurtool:

Voor de binnendeuren, beglazing en garnituur kunt u kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen. Uw kopersbegeleider laat u tijdens uw bezoek aan LIV de mogelijkheden zien aan de hand van de modelwoningen.

De verschillende opties zijn verwerkt in pakketten. Via 'Deurplus' van Svedex, een digitale deurtool, kiest u uw eigen pakket. De kosten die hieruit volgen worden direct inzichtelijk gemaakt. Uw bestelling wordt aansluitend verwerkt in de bevestiging gekozen opties.

De persoonlijke inlogcode voor de Deurtool ontvangt u, per e-mail van uw kopersbegeleider. Na de sluitingsdatum van de ruwbouwfase is het mogelijk om uw persoonlijke keuze vast te leggen via deze online Deurtool.

Sluitingsdatum:

Voor het kiezen van binnendeuren en deurgarnituur wordt de sluitingsdatum van de afbouwfase gehanteerd.

Sluitingsdatum deurtool (I&AF):	met start bouw
--	-----------------------

29-05-2020



13. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- Haarscheuren door droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals kalkzandsteen, (cellen)beton en mortelvoegen 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 haarscheuren optreden, geeft dit geen aanleiding tot herstel;
- Houdt 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 appartement bevindt. In de handleiding van uw appartement, die u bij oplevering ontvangt, kunt u meer lezen over hoe u het beste uw appartement kunt droogstoken;
- Het is niet toegestaan om te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen.

Hoewel het ons beleid is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. Uw appartement dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantie-termijnen. 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, anders dan aangeboden in de koperskeuzelijst, niet mogelijk om:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van het appartement aan te brengen met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen;
- Het aanbrengen/boren van sparingen in de gevels, vloeren en het dak, m.u.v. het dakvlak bij de penthouses met de bouwnummers FK213, FK214, FK227, FK228, FK241 en FK242. Afstemming is wel aan de orde gezien de in de basis op het dakvlak opgenomen pv-panelen, dakdoorvoeren en valbeveiligingsvoorzieningen;
- Leidingschachten, standleidingen, ventilatie afzuigpunten, hemelwaterafvoeren en meterkast te verplaatsen;
- De badkamer en/of toiletruimte casco op te laten leveren;
- Spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden aan te brengen tijdens de bouwfase, anders dan vermeld in de technische omschrijving, dit in verband met mogelijke krimpscheuren en beschadigingen;
- Stucwerk in badkamers aan te brengen, de wanden worden voorzien van tegelwerk;
- De kleuren van het schilderwerk te wijzigen;
- Dekvloeren te laten vervallen;
- Installaties ten aanzien van bijvoorbeeld de ventilatie-unit en PV-panelen te laten vervallen of te wijzigen i.v.m. eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van uw appartement;
- Het laten vervallen van binnenkozijnen en/of -deuren;
- Wijzigingen aan te brengen in strijd met de geldende voorschriften;
- Inbouwspots in de betonvloer-/plafonds te maken, m.u.v. de penthouses met bouwnummers FK213, FK214, FK227, FK228, FK241 en FK242;
- Inbouwdozen in houtskeletbouw wanden, deze zijn op uw plattegrond lichtgrijs gemarkeerd.



14. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Uw appartement 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 het appartement afgegeven wordt. Alleen voor het minderwerk vervalt de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.

15. Oplevering

Ongeveer zes weken voor de oplevering van uw appartement 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 appartement ontvangt u een USB-stick. Deze stick bevat informatie over het gebruik, afwerking, onderhoud en revisietekeningen van uw nieuwe appartement.

16. Energieleverancier en providers

Uw appartement is aangesloten op het elektra- en het warmtenet. Het contract met de energieleveranciers sluit u zelf af met ingang van de datum van oplevering. De benodigde EAN-codes ontvangt u tijdig van ons. Voor elektra kunt u een vrije keuze maken, voor warmtelevering bent u gebonden aan Vattenfall Warmte.

In het appartement zijn aansluitmogelijkheden voor glasvezel en de Centrale Antenne Installatie (CAI) aanwezig. Voor een abonnement dient u zelf een contract af te sluiten met een provider.

In de meterkast is de CAI afgemonteerd met een AOP (Abonnee Overname Punt). Glasvezel wordt afgemonteerd met een zogenoemde "niet werkende dummy modem".

Wanneer u een abonnement afsluit met een provider die glasvezeldiensten levert, zullen zij zorg dragen voor een werkende modem. Houd er rekening mee dat dit enkele weken kan duren.

17. Verzekering

Wij willen u erop wijzen dat uw appartement 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.

