

Projectboek

Eengezinswoningen



Goed voorbereid op weg naar uw nieuwe woning



Allereerst van harte gefeliciteerd met uw woning in project De PoortMeesters te Delft.

Er staat u een leuke maar ook een drukke tijd te wachten waarin u veel persoonlijke beslissingen moet nemen over uw nieuwe appartement. Daar staat u niet alleen voor, wij van Ballast Nedam West gaan u helpen met het maken van de juiste keuzes.

De koop/- aannemingsovereenkomst is getekend, tijd voor de volgende stap

Voor uw nieuwe appartement kunt u een keuze maken uit vele opties. In dit projectboek vindt u alle aanvullende informatie die u nodig heeft om echt aan de slag te kunnen met uw persoonlijke woonwensen. We leggen u uit hoe de procedure van het meer- en minderwerk verloopt. Ook leest u meer over de gang van zaken bij de showroom waar u sanitair, tegelwerk en keuken kunt uitzoeken en over de gang van zaken rond het meer- en minderwerk.

Hoe gaat het nu verder?

Nu de koop- en/of aannemingsovereenkomst is getekend kunt u aan de slag met uw woonwensen aan de hand van de woonwensenlijst in homeDNA. U ontvangt een persoonlijke inlogcode om in te loggen bij homeDNA. Ballast Nedam West werkt samen met homeDNA, een onlineapplicatie om de communicatie omtrent de bouw van uw woning soepel te laten verlopen. U ontvangt hier een aparte uitleg over. U wordt door de wooncoach gebeld of gemaïld voor het maken van een afspraak om nader kennis te maken, de woning door te nemen en uw persoonlijke wensen door te spreken die u niet terug kunt vinden in de woonwensenlijst.

Wensen en ideeën

Uw basiswoning is al een complete woning, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Uit ervaring weten we dat iedere koper eigen ideeën en woonwensen heeft, die hij of zij graag tijdens de bouwperiode gerealiseerd wenst te zien.

Uw wooncoach begeleidt en adviseert u met uw wensen en ideeën voor uw nieuwe woning. Omdat de keuze voor het meer- en minderwerk een persoonlijke keuze is, is het van belang om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt voor uw nieuwe woning. Het door u gekozen meer- en minderwerk zal voor een deel bepaald worden door de aangeboden keuzen in de woonwensenlijst. Hierin staan een groot aantal reeds uitgewerkte standaard opties beschreven. Heeft u wensen die niet op de woonwensenlijst staan, belt u of mailt u dan met de wooncoach. De wooncoach zal dan onderzoeken of er voldaan kan worden aan uw wensen. Als uw keuze voldoet aan het bouwbesluit, past binnen de gestelde deadline, projectuitvoering en geen invloed heeft op de EPC, ontvangt u altijd eerst een offerte voordat u opdracht

geeft. Kosten die worden gemaakt door derde partijen voor het uitbrengen van een offerte, zoals b.v. constructieberekeningen, worden altijd in rekening gebracht, ook als u niet verder gaat met de offerte.

Niet alle onderdelen van een woning kunnen worden aangepast aan persoonlijke wensen. Soms hebben wijzigingen te grote gevolgen voor de constructie of het aanzicht, of gelden er andere beperkingen. Zo zijn wijzigingen aan de buitenzijde van de woning niet toegestaan, dit heeft invloed op het ontwerp van de architect en op de aangevraagde omgevingsvergunning.

Wijzigingen in wanden en/of vloeren zijn niet of beperkt mogelijk. Overleg hierover met uw wooncoach.

Bij het laten uitvoeren van meer- en minderwerk van werkzaamheden dient u rekening te houden dat de werkelijke maten kunnen afwijken van de bouwtekening en/of offertes van de bouw en showrooms. Alle maten die worden genoemd zijn **circa** maten. Alle maten kunnen op locatie tijdens de kijkmiddag worden gecontroleerd voordat u tot bestelling van gordijnen, wandafwerking etc. overgaat.

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Ballast Nedam West alle door u gekozen opties voor een bepaalde datum (sluitingsdatum/deadline) ontvangt. Dit geldt ook voor de keuzes die u maakt via de door ons geselecteerde showrooms. **Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd.** Graag benadrukken wij nogmaals hoe belangrijk het is om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt voor uw nieuwe woning.

Contactgegevens wooncoach

Uw wooncoaches voor dit project zijn Annemiek Vermeer en Inge van Erve, heeft u vragen bel of mail gerust, zij helpen u graag verder. Zij zijn het aanspreekpunt vanaf het moment van aankoop van uw woning tot en met de oplevering ervan.

Ze zijn bereikbaar op werkdagen tijdens kantooruren. Annemiek is te bereiken op mobiel telefoonnummer 06-112 302 12 (**behoudens de woensdagen**). Inge is te bereiken op mobiel telefoonnummer 06-222 960 40. Beiden zijn via de mail van homeDNA te bereiken.



Minderwerk

Ballast Nedam West heeft de verplichting om een door haar te realiseren woning conform de afgegeven omgevingsvergunning te bouwen en op te leveren. Deze vergunning bevat diverse wettelijke voorschriften. Zo moeten alle woningen voldoen aan de normen van het Bouwbesluit.

Verder valt de woning onder de Garantie- en waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (genoemd SWK). Minderwerk kan alleen worden uitgevoerd wanneer de woning blijft voldoen aan dit Bouwbesluit en de door

de SWK vastgestelde normen. Voor meer informatie over het SWK verwijzen we u graag naar de folder die is opgenomen in uw woningdossier en www.swk.nl.

Waarom zo snel een sluitingsdatum?

Het bouwen van een woning is een ingewikkeld proces. De woning die u gekocht heeft wordt door ons uitgevoerd volgens het FMC-concept, waarbij FMC staat voor Flexibel Modulair Casco. Dit is een woningconcept op basis van samenwerking tussen vaste ketenpartners voor de uitvoering. Dit betekent dat uw woning in grote delen prefab wordt gemaakt in de fabriek en in elkaar wordt gezet op de bouwplaats. De constructievloeren worden gemaakt kanaalplaatvloeren, waardoor de keuzemogelijkheden beperkt zijn.

In een vroeg stadium moeten de woningindelingen, wandcontactdozen en installatiewijzigingen (b.v. keuken en sanitair) bekend zijn. Deze voorzieningen worden al meegenomen in het betoncasco. Doordat dit aan de voorkant een langere voorbereiding vraagt, veel engineering en organisatie, vragen wij aan u in een vroeg stadium verschillende keuzes te maken. Materialen en de werkzaamheden van onze werkvoorbereiding en onderaannemers moeten in een vroeg stadium worden vastgelegd om een woning binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren. Iedere wijziging op het basisontwerp heeft invloed op het (basis) bouwproces, wij willen dit daarom zo goed en uitgebreid mogelijk voorbereiden en alle partijen de tijd geven die nodig is om dit goed te kunnen begeleiden. Het is in ieders belang dat wij alle aanpassingen op het basisontwerp op tijd ontvangen.

Don't Miss the
DEADLINE!

Mocht de situatie zich voordoen dat de koop/aannemingsovereenkomst ontbonden wordt en u heeft opdracht gegeven voor meer- en minderwerk, bent u verplicht om de kosten van het opgedragen meerwerk te vergoeden als dat op enige wijze al in opdracht is gegeven of is uitgevoerd. Indien van toepassing moet u de eventuele kosten van het ongedaan maken van het meerwerk betalen. Het opgedragen meer- en minderwerk maakt onderdeel uit van de koop/aannemingsovereenkomst.

Controle

Na het verstrijken van de sluitingsdata ontvangt u van ons een orderbevestiging van het door u gekozen meer- en/of minderwerk. De orderbevestiging bevat niet alleen het individuele meer- en/of minderwerk, maar ook het gekozen sanitair, tegelwerk en keukeninrichting. De gekozen opties worden ook op tekening verwerkt die u ter controle ontvangt, alle opties worden op de tekening ingetekend of er staat een verwijzing op. Als de sluitingsdatum is verstreken vragen wij ter bevestiging van het door u gekozen meer- en minderwerk uw digitale handtekening.

Op basis van de door u ondertekende bevestiging meerwerk zal facturatie van het meer- en/of minderwerk plaatsvinden (25% bij opdracht en 75% voor oplevering). Alle opties/offertes waar u opdracht voor heeft gegeven worden vastgelegd in homeDNA. U kunt daarin altijd de stand van zaken bekijken, zowel de gekozen

opties als de financiële stand van zaken. Als bijlage bij dit document treft u de uitleg over homeDNA.

Betaling meer- en minderwerkopties

Gedurende het project ontvangt u facturen over de bouwtermijnen en meer- en minderwerk. De termijnfacturen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Voor het meerwerk ontvangt u tijdens het project een factuur van 25% over de gekozen meer- en minderwerkopties en de laatste 75% moet worden betaald voor de oplevering van de woning. Deze factuur wordt ca. 3 weken voor de oplevering in uw woningdossier geplaatst.

Alle facturen worden geplaatst in uw woningdossier, zodra er een factuur klaar staat voor betaling ontvangt u hier bericht van. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig betalen van de factuur en het doorzetten van de factuur richting uw hypotheekverstrekker indien dit van toepassing is.

Alle genoemde prijzen in de woonwensenlijst en offertes zijn inclusief 21% omzetbelasting (BTW). Indien van overheidswege het percentage en/of de bepalingen van de omzetbelasting word(t)(en) gewijzigd, zal tussen partijen verrekening plaatsvinden in overeenstemming met deze wettelijke bepalingen en zullen bedragen dienovereenkomstig worden bijgesteld. In meerwerkbedragen zijn altijd de retourbedragen voor eventueel vervallen standaard onderdelen verrekend.

Bankgarantie/depot bij notaris conform artikel 20 Aannemingsovereenkomst

De laatste bouwtermijn betreft 10% van de aanneemsom en wordt gedeclareerd bij de oplevering van het privégedeelte. De helft van deze laatste termijn zal door u in depot worden gestort bij de projectnotaris, voor het stellen door de ondernemer van de bankgarantie, op een nader op te geven rekeningnummer.

Het depot wordt door de notaris vrijgegeven nadat de 3 maanden herstelperiode zijn verstreken na de datum van opleveren van uw privégedeelte, tenzij u bij de projectnotaris binnen de gestelde termijn van 3 maanden na oplevering heeft verzocht om gebruik te maken van het opschortingsrecht. U dient dit in voorkomend geval te doen onder vermelding van reden en verwachte kosten. Het bedrag van de eventuele opschorting dient namelijk in verhouding te staan tot de/het nog te herstellen onderde(e)len en kan alleen worden opgeschort met betrekking tot oplevergebreken en eventuele gebreken die u in de drie maanden na oplevering schriftelijk heeft bericht.

Uw tevredenheid staat voorop

Het bouwen van woningen vergt tijd en daarom is het des te leuker als er weer een mijlpaal in de bouw is bereikt. Tijdens de bouw brengen wij nieuwsbrieven uit zodat u op de hoogte wordt gehouden van de planning en andere zaken die van belang zijn voor uw woning. Heeft u vragen en/of opmerkingen dan kunt u altijd contact opnemen met uw wooncoach.

Geringe afwijkingen en kleurnuances van producten

Bij de in de technische omschrijving omschreven producten wordt uitgegaan van de standaard producten. Geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen voor-

komen. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Ballast Nedam is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ballast Nedam kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.). Staan er in de keuzelijst verschillen ten opzichte van de technische omschrijving, dan geldt de informatie in de technische omschrijving. Alle genoemde maten zijn circa maten en kunnen in werkelijkheid afwijken.

Kijkmomenten op de bouwplaats

Tijdens de bouw organiseert Ballast Nedam West meerdere kijk- en inmeetmomenten. Op deze momenten kan de bouwplaats worden bezocht en kunnen de eventuele vragen worden gesteld aan de vertegenwoordigers van Ballast Nedam West. Ook is dit het moment voor uw onderaannemers om in te meten. **U ontvangt hier een uitnodiging voor.** Om veiligheidsredenen is het betreden van de bouwplaats op andere momenten dan de kijkmomenten **niet** toegestaan. Daarnaast wordt het voor de uitvoerder en het bouw personeel onwerkbaar wanneer iedereen onaangekondigd het bouwterrein bezoekt. Draag bij de kijkmomenten bij voorkeur bouwschoenen of anders dichte schoenen met stevige zolen, het bouwterrein is ongelijk en kan drassig zijn.

De kijkmomenten* zijn:

- 1^e kijkmoment als de binnentrappen staan;
- 2^e kijkmoment als de binnenwanden staan;
- 3^e kijkmoment als het spuit- en tegelwerk gereed is;
- 4^e kijkmoment is de voorschouw en ca. 2 a 3 weken later de oplevering!

*Het inplannen van de diverse kijkmomenten is onder voorbehoud van eventuele maatregelen van de overheid in verband met het beperken van verspreiding van het coronavirus.



HELAAS IS NIET ALLES MOGELIJK

Niet alle wensen van kopers kunnen worden gehonoreerd. Wij zijn verplicht ons te houden aan de bepalingen in de bouwvergunning, het Bouwbesluit en het SWK. Tevens kan de stand van de voorbereiding, bouw en productie aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet uit te voeren.

Daarnaast zorgt ook het Bouwbesluit voor beperkingen wanneer het gaat om wijzigingen aan het interieur van de woning. Daarbij moet u vooral denken aan de minimale afmetingen van ruimten en de deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding. In veel situaties is het dus geen onwil van de ontwikkelaar/bouwer wanneer uw wens wordt afgewezen. Ook dient er rekening gehouden te worden met het feit dat de woningen planmatig worden voorbereid en gebouwd.

Hieronder treft u nog een aantal voorbeelden aan van wijzigingen/aanpassingen die voor oplevering tijdens het bouwproces **niet** tot de mogelijkheden behoren.

- De positie van de meterkast en de standleiding en overige schachten/kokers kan niet gewijzigd of verplaatst worden. Dit geldt ook voor de kanalen en de plafond- en/of wandventielen van de mechanische ventilatie;
- Compleet of gedeeltelijk laten vervallen en verplaatsen van de installatie en/ of het mechanische ventilatiesysteem;
- Andere kleur schilderwerk van de gevelkozijnen aan binnen en/of buitenzijde;
- Geen gevelwijzigingen (andere afmeting uit- of opbouwen, kozijnwijzigingen etc.), behalve de keuzes die reeds zijn opgenomen op de woonwensenlijst;
- Aircovoorzieningen en openhaarden en/of voorbereidingen daartoe;
- Het deels laten vervallen van tegelwerk in badkamer en/of toilet, behoudens het vloertegelwerk van het toilet;
- Afwerken van wanden en plafonds anders dan omschreven in de technische omschrijving;
- Het maken van een sparing door het dak of gevel ten behoeve van de afzuiging van de keuken, dit ontregelt het ventilatiesysteem;
- Keuken plaatsen voor oplevering van de woning;
- Verplaatsen zonnepanelen;
- Verplaatsen afzuig/inblaas ventielen.
- Dichtzetten v-naden in de plafonds. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren aan het zicht te onttrekken.
- Constructieve wijzigingen.
- Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens de aannemer worden gerealiseerd. Het is niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw woning.
- De technische ruimte kan niet naar een andere locatie in de woning verplaatst worden.

Alleen toegestaan met gelimiteerde SWK garantie, in verband met inregelen temperatuur, afzuiging, ventilatie en geluid:

- Vervallen van binnendeurkozijnen en binnendeuren, met uitzondering van de meterkast en de toiletruimte.

U ontvangt van ons ter ondertekening een aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK garantie- en waarborgregeling'. Het met u overeengekomen minderwerk zal door ons bij SWK worden gemeld, waarop SWK u een aanhangsel op het waarborgcertificaat zal toesturen waarin de betreffende onderdelen expliciet van de SWK Garantie worden uitgesloten.

Showrooms

Hieronder vindt u de namen van de showrooms die voor dit project zijn geselecteerd. Zij nodigen u uit voor een bezoek aan de showroom en voor het maken van een vrijblijvende offerte.

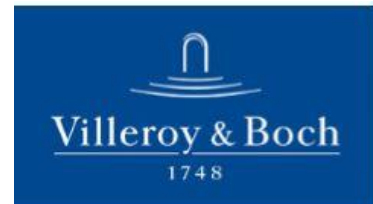
Sanitair badkamer en/of toilet

De woning wordt standaard opgeleverd met een badkamer en toilet conform de technische omschrijving. Wilt u liever iets anders? Dat kan! Wij hebben een showroom voor u geselecteerd waar u vrijblijvend een offerte kunt laten uitbrengen.

Bij de meeste woningtypes is het mogelijk de badkamer uit te breiden om een bad bij te laten plaatsen. Wij verwijzen u hiervoor naar de woonwensenlijst in uw woningdossier.

Showroom voor het sanitair

GevierDales te Bunnik
Rumpsterweg 8b
3981 AK BUNNIK
T 030-657 12 99



Het is praktisch om te beginnen met het bezoeken van de sanitair showroom, als u eerst een afspraak maakt bent u ervan verzekerd dat de verkoopmedewerker/ster tijd voor u heeft.

Mocht u bijvoorbeeld kiezen voor een scheidingswand of een plateau, dan kan daar bij de tegelkeuze rekening mee worden gehouden.

Is het sanitair uitgekozen, dan maakt de showroommedewerker een offerte met bijbehorende tekening. Tenzij anders vermeld is deze offerte inclusief eventuele extra kosten voor bouwkundige- en/of installatietechnische werkzaamheden. In verband met de technische haalbaarheid dienen ingrijpende wijzigingen in de indeling van de badkamer altijd besproken te worden met de wooncoaches.

Binnen het project is het mogelijk de standaard badkamer en/of het toilet niet af te nemen ('Casco badkamer' en/ of 'Casco toilet'). Het standaard leidingwerk en de elektrische installatie wordt afgedopt aangebracht op de plaatsen zoals gemaakt op de nul-tekening. Het spuitwerk op het plafond, de elektrische radiator en vloerverwarming worden wel aangebracht evenals de afwerkvloer. De afwerkvloer wordt aangebracht ter bescherming van de vloerverwarming, alleen de douchehoek wordt gespaard. De overgang van de vloer naar wand wordt niet voorzien van kimband. Het plafond wordt voorzien van spuitwerk. De wanden worden onafgewerkt opgeleverd, dus zonder voorbereiding. Bij casco toilet vervalt dus het standaard spuitwerk op de wanden vanaf bovenzijde inbouwreservoir tot plafond.

De dorpel bij casco badkamer en/of toilet wordt **niet** aangebracht.

Voor het overeengekomen minderwerk kunt u geen rechten ontlenen aan de garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Hiervoor geldt een gelimiteerde garantieregeling welke bij keuze voor casco aanvullend overeengekomen dient te worden.

Na de oplevering dient u ervoor te zorgen dat de woning op relevante minderwerkonderdelen in overeenstemming wordt gebracht met het Bouwbesluit en/of geldende voorschriften en met de voorwaarden van de nutsbedrijven. De kosten hiervan komen voor eigen rekening. Het nog uit te voeren meerwerk maakt deel uit van de tussen u en Ballast Nedam gesloten koop- en/of aannemingsovereenkomst en valt onder de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds koopwoningen.

Voor de indeling van de badkamer dienen wij ons vanwege de toegepaste bouwmethode aan een aantal regels te houden:

- Er kan gekozen worden voor de standaard badkamerindeling of de alternatieve indeling die via een meerwerkoptie in de Woonwensenlijst wordt aangeboden. Zie hiervoor de woonwensenlijst in uw woningdossier.
- De enkele wastafel kan vervangen worden door een dubbele wastafel.
- De douchehoek kan worden vervangen door een bad (douchen in het bad is dan noodzakelijk).

Enkele situaties voor het wijzigen van de installatie worden door ons niet aangeboden:

- De badkamer en/of toilet kan niet naar een andere locatie in de woning verplaatst worden.
- Ook de plaats van de afzuigpunten voor de mechanische ventilatie kan niet gewijzigd worden.

Tegelwerk badkamer en toilet

Voor uw woning is een standaard tegelpakket samengesteld. Indien u tegels kiest uit het standaard tegelpakket met standaard bewerking en er zijn geen wijzigingen in toilet en badkamer, dan vindt er geen verrekening plaats.

Nadat uw keuzes voor het sanitair zijn afgerond en de offerte voor akkoord door u is ondertekend kunt u uw tegels kiezen bij de showroom. U kunt de tegels die standaard in het projectpakket zijn opgenomen bekijken, tevens krijgt u hier deskundig advies van de showroommedewerkers. Uiteraard is het mogelijk om een individuele afspraak in te plannen.

Showroom voor het tegelwerk

BMN Materialen te Delft
Rotterdamseweg 276
2628 AT DELFT
T 015-271 71 71

Keuken

Standaard wordt er geen keuken geleverd in uw woning. Wij bieden de woning aan met aansluitingen voor de keuken, de aansluitpunten zijn opgenomen in de technische omschrijving en zijn weergegeven in de zogenaamde "Keuken 0-tekening".

Bij de *vierlaagse* stadswoningen wordt ter verkorting van de opwarmtijd van het water (bij gebruik van de heet waterkraan) een boiler op de begane grond geleverd welke in de keuken kan worden aangesloten. Wordt de keuken verplaatst naar de eerste verdieping, dan wordt volstaan met een loze leiding ten behoeve van de boiler.

Om het u toch gemakkelijk te maken hebben wij een keukenshowroom geselecteerd die voor u een scherpe aanbieding heeft.

Showroom voor de keuken

Asto Keukens te Rotterdam.
Driemanssteeweg 170
3084 CB ROTTERDAM
T 010-443 02 10

De keukenshowroom geeft u een indicatie mee voor het aanpassen c.q. uitbreiding van de aansluitpunten voor de keuken. Deze kosten worden (na verificatie door de aannemer) opgenomen op de meer- en minderwerklijst en via Ballast Nedam West aan u gefactureerd. De aankoop van uw keuken wordt rechtstreeks door de keukenshowroom aan u gefactureerd.

Kiest u voor een keuken bij een andere showroom dan Asto Keukens dan kunt u een offerte aanvragen bij de wooncoach voor het aanpassen van het leidingwerk. Wij hebben hiervoor volledig gemaatvoerde tekeningen nodig met een bovenaanzicht en alle wandaanzichten. De installatiepunten moeten horizontaal en verticaal gemaatvoerd zijn. En de aansluitwaarde moet zijn aangegeven.



Voor coördinatie brengen wij € 200,00 in rekening bovenop de offerteprijs.

Let op: MV-punten worden niet verplaatst

De keuken wordt altijd na oplevering geplaatst.

Binnendeuren

U ontvangt tijdens de bouw een uitnodiging om via homeDNA in te loggen op de site van Svedex Deurplus (leverancier binnendeuren en garnituur).



U kunt daar uw keuze voor andere binnendeuren en deurgarnituur maken. Er worden diverse pakketten aangeboden voor alle deuren in de woning. Het is mogelijk om af te wijken van de pakketten en voor één andere binnendeur te kiezen en de overige deuren standaard uit te laten voeren. U kunt bijvoorbeeld alleen de standaard deur van de woonkamer aanpassen. Houdt u er dan rekening mee dat het financiële voordeel van de pakketprijs in dit geval vervalt. In verhouding is de prijs per deur duurder dan wanneer u kiest voor het hele pakket.

Binnentrappen (eengezinswoningen)

Wie voor de Next Step-collectie kiest, is verzekerd van een unieke trap. Een trap met een perfecte maatvoering en eigen stijl. Helemaal passend in de sfeer van uw woning. Nieuw, verfrissend, modern, slijtvast, veilig, onderhoudsvrij, kleurecht, milieuvriendelijk én duurzaam.

Wat is Next Step?



Het door onze leverancier De Vries Trappen ontwikkelde Next Step is een trap met treden die bekleed zijn met HPL in allerlei dessins, en is daarmee het perfecte alternatief voor tropisch hardhout. De toplaag is zeer slijtvast en antislip. Het milieuvriendelijke dragermateriaal kan worden afgewerkt in een kleur naar keuze.

Er kan in een speciale projectomgeving worden ingelogd op de website van De Vries Trappen en een keuze worden

gemaakt.

Technische toelichting

Verschil tussen een loze leiding en bedrade leiding (t.b.v. elektra)

Er bestaat een verschil tussen een bedrade leiding en een loze leiding:

Een **bedrade** leiding is klaar voor gebruik en voorzien van een bedrading vanaf de meterkast naar het aansluitpunt. Deze bedrading is afgemonteerd. U hoeft alleen nog maar de stekker van bijvoorbeeld de televisie in het contact te steken (uiteraard dient u zelf de aanvraag bij de kabelexploitant te regelen). U herkent deze bedrade leiding op de tekening aan een ingekleurd rondje.

Een **loze** leiding is **niet** klaar voor gebruik en **niet** voorzien van bedrading. In de loze leiding bevindt zich een controle draad. Deze is niet bedoeld om een draad of kabel in te brengen, maar om te controleren of deze leiding echt leeg is. De loze leiding komt uit in de meterkast. Het trekken van de draad/kabel dient te gebeuren met een trekdraad/trekveer. U herkent deze loze leiding op de plattegrond aan een open rondje.



Nutsvoorzieningen

Iedere woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water, elektra en eventueel. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de VON-prijs inbegrepen, met uitzondering van de aansluiting en de abonnementskosten voor het gebruik van CAI, internet etc. Bij oplevering van de woning is CAI en glasvezel dus niet bruikbaar, er is geen signaal. Nadat u een contract heeft gesloten met een provider komt deze de installatie gebruiksklaar maken.

Ten behoeve van de levering van water en elektra wordt door Ballast Nedam West tot aan de oplevering van uw woning een contract afgesloten voor de levering van energie en water. Op de dag van oplevering wordt het leveringscontract opgezegd en bent u voor elektra vrij om zelf een energiebedrijf te kiezen. Hiervoor heeft u, na oplevering van de woning, circa negen dagen de tijd. Voor het water geldt dat wij u voor de oplevering van uw woning informeren over de levering van water dat u via internet bij de leverancier van het water kunt aanvragen.

Vloerafwerking

Bij uw keuze voor het aanbrengen van vloerafwerking dient u rekening te houden dat de woning is voorzien van vloerverwarming, niet alle vloerafwerking is hier geschikt voor. Laat u goed adviseren door de leverancier van uw keuze.

De ruimte tussen de afgewerkte vloer en onderkant binnendeur moet ca. 2 cm. zijn voor goede doorstroming van de ventilatie. Dit geldt niet voor de buitendeuren van de woning (Bouwbesluit). Het advies is om bij de voordeur te beginnen met een inloopmat.

Extra groepen en aardlekschakelaars

Nadat alle keuzes voor de nieuwe woning bekend zijn, zal Ballast Nedam bepalen hoeveel extra groepen en eventueel extra aardlekschakelaars er benodigd zijn.

Ballast Nedam behoudt zich het recht voor om deze extra kosten voor de groepen en/of aardlekschakelaar en uitbreiding naar krachtstroom in rekening te brengen via de meerwerklijst. Uitbreiding naar krachtstroom heeft ook tot gevolg dat uw jaarlijkse kosten voor het vastrecht bij Stedin zullen stijgen. Het verschil tussen een 3 x 25A en 3 x 35A aansluiting bedraagt per maand circa € 56,00 (gebaseerd op gegevens Stedin 2019).

Tot slot

Wij vertrouwen erop dat deze procedure u voldoende inzicht heeft gegeven in ons koperskeuzentraject. Mocht u echter nog vragen hebben over deze procedure of in het algemeen, dan staat uw wooncoach u graag te woord.