



Handleiding meer- en minderwerk

Heerde- Bovenkamp 3

Vorbereiding op het individuele gesprek

Voor je nieuwe woning kun je keuzes maken uit de keuzelijst. Om je daarbij te helpen hebben we per ruimte een aantal aandachtspunten voor je benoemd. Daarmee kun je jouw persoonlijke wensen in kaart brengen en bespreken in het individuele gesprek met je kopersbegeleider. Hoe beter je voor jezelf je wensen en ideeën in beeld hebt, hoe beter je kopersbegeleider je verder kan adviseren.

De basis

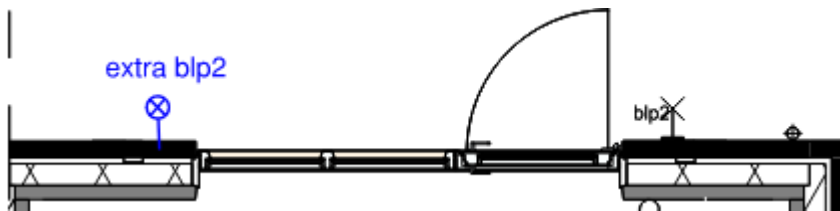
De woning wordt standaard opgeleverd zoals de verkooptekening en technische omschrijving dit weergeven. Kijk dus eerst goed naar de basis en “weet wat je koopt”. Als dit duidelijk is, kun je verder nadenken over wat je eventueel aan zou willen passen/toe zou willen voegen op basis van de keuzelijst.

Waar kun je dan aan denken?

Voor iedereen is er natuurlijk sprake van een eigen woonbeleving en behoefte. We zien echter wel dat een aantal zaken op meerdere projecten terugkomen en belangrijk kunnen zijn voor kopers, zonder daar wellicht zelf direct op te komen. Daarom hieronder per ruimte wat aandachtspunten om over na te denken.

Achtergevel

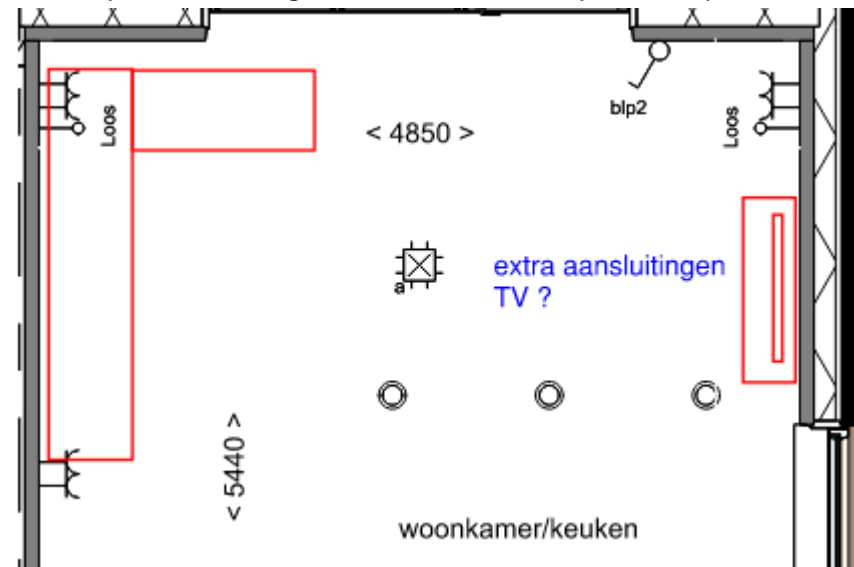
- In basis is er 1 buitenlichtpunt aansluiting; is er een 2^e gewenst aan de andere zijde van het kozijn?



- Stopcontact nodig voor buiten? (denk aan opladen telefoon, elektrische BBQ o.d.) Ga je dit gebruiken voor een heater, dan is het advies dit stopcontact op een aparte groep te doen. Is het wenselijk het stopcontact van binnenuit te kunnen schakelen (wel/geen stroom geven)?
- Buitenkraan?

Woonkamer

- Aansluiting voor TV staat getekend in de hoek. Ga je die verplaatsen of komt er iets extra's bij voor de TV, zodat je in de hoek nog elektra over hebt voor bijv. een lamp?



- Heb je data (UTP) nodig voor je TV? (basis is een loze leiding (dus lege pijp naar de meterkast)
- Als de TV komt te hangen, hoe hoog dan (i.v.m. de stopcontacten), of heb je liever een kabelkoker in de muur?
- Denk aan stopcontacten bij de bank (opladen telefoon, lamp o.d.).
- Positie plafondlichtpunt woonkamer.
- Op een strategische plek een extra stopcontact op 105 cm boven de vloer voor stofzuigen.
- Heb je een accu stofzuiger? Zo ja, denk na over waar je die op wilt gaan laden en zorg dat daar een stopcontact zit
- Wil je na oplevering een stalen/aluminium taatsdeur plaatsen? Geef dan op aan welke zijde de deur draait; wij nemen dan een kleine leidingvrije zone voor het vastzetten van de taatspot mee.
- Wisselschakelaar bij de achterdeur, zodat je daar het lichtpunt kunt bedienen en je 's winters niet in het donker achterom binnenkomt

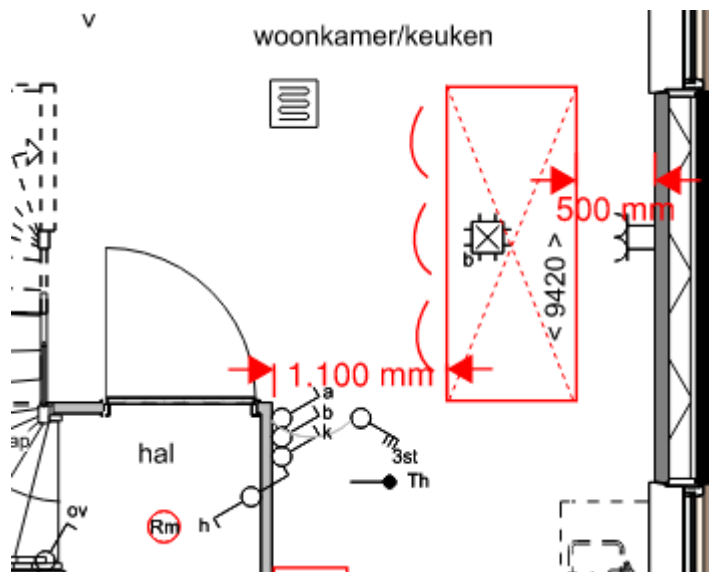
Eettafel

Houdt ruimte voor de stoelen (minimaal 80 cm langs de muur voor stoelen of 50 cm voor een bankje)

Tafel haaks op de muur of juist niet > dit i.v.m. positie van het lichtpunt (let ook op voldoende doorloop vanuit de keuken).

Denk ook aan de positie van de tafel als je besluit de keuken te verlengen; die komt dan verder je woonkamer in.

Zit je vaak aan de eettafel te werken, denk dan ook aan de positie van een dubbele wandcontactdoos.



Keuken

Zie de nultekening (Homectrl) voor de basis aansluitingen. Neem deze ook mee naar je eigen keukenleverancier als je naar een derde partij gaat. We verrekenen op basis van de nultekening v.w.b. de installaties en maatvoering die daar op staat.

Denk goed na over de verlichting. Enkel het plafondlichtpunt is onvoldoende om goed licht op je werkblad te krijgen. Wanneer het licht van achteren komt, sta je altijd in je eigen licht en krijg je schaduwwerking op je werkblad.

Heb je een afzuigkap die geïntegreerd is in de kookplaat, denk er dan aan dat je verlichting hier ook weg valt en dat je boven het werkblad op een andere manier verlichting moet krijgen. Dit kan door middel van een plankje met verlichting, een rails met verlichting met diverse spots, spots in het plafond of wandlampjes.

Kies je voor een spatplint op je werkblad, houdt hier dan rekening mee met de hoogte van de stopcontacten voor huishoudelijk gebruik.

Hal

Kies je voor een deur met glas van woonkamer naar hal, dan is het wellicht een idee om ook iets te doen met verlichting in de hal, zoals bijvoorbeeld een wandlampje. Op die manier kijk je 's avonds in een sfeerverlichte hal.

Gebeurt het je af en toe dat je de sleutel in de voordeur laat zitten als je weggaat? Kies dan voor optie 3.A.0.10

Trap

Wil je een mooie verlichting bij je trap? Denk dan eens aan LED strips in de trede.

Wil je een chique uitstraling, kies dan voor een rechthoekige leuning. Denk wel goed na of je dit ook prettig in de hand vindt liggen.



Toilet

De gehele toiletruimte bespreek je met Arvero, maar lees vooraf de handleiding Sanitaire ruimten. Denk ook aan de volgende onderdelen om te bespreken met hen:

- In plaats van de lichtschakelaar een beweging sensor?
- Hoogte toiletpot (met Arvero bespreken); meet thuis op wat de hoogte is van vloer tot bovenkant pot (zonder deksel). Bepaal of dit voor jou prima is of dat je de pot bijv. liever iets hoger wilt hebben om gemakkelijker op te kunnen staan.
- Wandlampje in plaats van het plafondlichtpunt, of juist een spot in plaats van het plafondlichtpunt zodat je hier niets hoeft op te hangen.

Meterkast

Denk na over welke apparatuur je nu in je huidige meterkast hebt hangen (router e.d.) en of je dan voldoende hebt aan een dubbel stopcontact

Slaapkamers

Je slaapkamer kun je op verschillende manieren inrichten. Waar komt het bed? En hoe breed is het bed? Heb je nog nachtkastjes of een hoofdbord? Wil je stopcontacten aan beide zijden naast het bed?

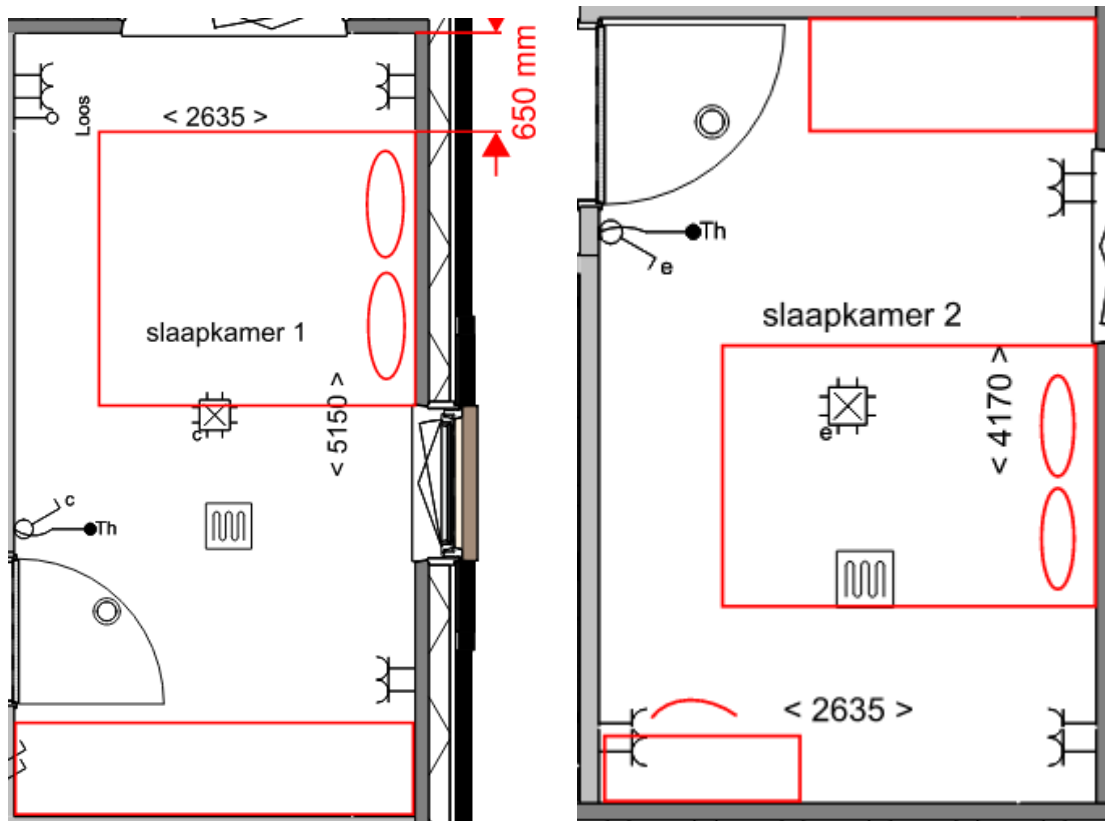
Wil je het licht kunnen schakelen vanuit bed? Of wil je wandlampjes aan weerszijde van het bed.

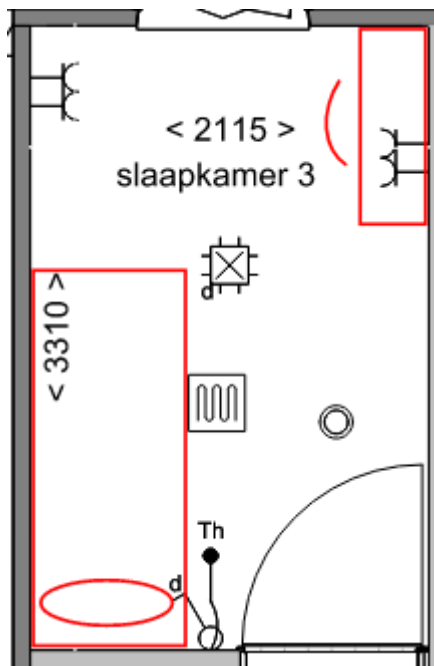
Komt er een kast op de slaapkamer? Valt daar dan een stopcontact achter? Wanneer je verlichting in de kast wilt verwerken kan je deze wel nodig hebben, indien je dat niet van plan bent kun je deze beter verplaatsen.

Heb je voldoende licht om te zien wat er in de kast ligt of moet het plafondlichtpunt daarvoor verplaatst?

Wordt er een werkplek of kaptafel gemaakt op een slaapkamer? Stopcontacten op de goede plek? Data aansluiting nodig?

Komt er TV op de slaapkamer? Hangend aan de wand? Hoogte i.v.m. de stopcontacten? Heb je daarvoor data nodig of stream je?





Badkamer

De gehele badkamer bespreek je met Arvero, maar lees vooraf de handleiding Sanitaire ruimtes. Denk ook na over:

- Dubbel stopcontact bij de wastafel i.p.v. enkel? Of heb je een dubbele wastafel en wil je aan beide kanten stroom hebben.
- Extra schakelaar voor de WTW (afzuiging)
- Wil je spotjes in de badkamer? Bespreek dat met Arvero; er komt dan via hen een spanplafond met andere spotjes, omdat de spotjes uit de keuzelijst niet geschikt zijn voor een natte ruimte
- Wil je lichtpunten eventueel kunnen dimmen

Zolder

In basis heb je 1x een dubbel stopcontact. Is dat voldoende voor wat je op zolder gaat doen?

Heb je nog een extra lichtpunt nodig nabij de wasmachine opstelplaats wanneer deze op zolder staat.

Heb je nog een vrij stopcontact nodig voor de strijkplank? Misschien handig om deze op hoogte te plaatsen. Deze zou je ook kunnen gebruiken voor de stofzuiger.

Wil je vloerverwarming als hoofdverwarming op zolder?

Wil je de onderkant van de dakplaten af laten werken door Van Wijnen of ga je later zelf aan de slag?

Berging buiten

In basis heb je een dubbel stopcontact en een aansluitpunt voor de verlichting.

Heb je voldoende aan dat dubbele stopcontact; denk aan opladen accu van de E-fiets, klussen, een extra koelkastje voor in de zomer bij de BBQ etc.

Binnendeuren en kozijnen

De keuze voor andere binnendeuren en/of kozijnen kun je na het individuele gesprek maken via het Svedex portaal op Homectrl, te vinden onder Jouw Woning -> leveranciers. Tot die tijd kun je je op dat portal wel oriënteren en offertes downloaden, maar nog niets bestellen. De deurtool moet namelijk aansluiten op het aantal deuren wat in jouw woning aanwezig is en moet wellicht nog worden aangepast door een bijvoorbeeld een trapkast of een zolderindeling.

In de technische omschrijving kun je lezen of je kozijnen hebt met of zonder een bovenlicht. Met bovenlicht betekent: deur van ca. 2,3 meter hoog met daarboven 30 cm glas. Zonder bovenlicht betekent: deur van ca. 230 cm en daarboven bouwkundige wand. Via het Svedex portal kun je kiezen om kozijnen met bovenlicht om te zetten naar kozijnen zonder bovenlicht. Een dergelijke keuze geldt per verdieping en kan dus niet gemaakt er worden voor slechts 1 kozijn.



Er mogen geen deuren vervallen vanwege de WKB voorschriften; wijzigingen naar bijv. een stalen (taatsdeur) dienen na oplevering door een derde partij plaats te vinden.

Schuifdeuren bieden we niet aan.

De draairichting van deuren mag gewijzigd worden; geef dit aan in het individuele gesprek, want dat kan niet via het Svedex portal.

Voor slaapkamers kan er worden gekozen voor een dag / nacht slot middels een klaviersleutel.

Lichtplan

Een apart onderdeel van een woning kan een lichtplan zijn. De ene keer zien we dat dit onderdeel is van een styling plan vanuit een interieuradvies en de andere keer zien we dat dit gemaakt wordt door een partij die daar meer in gespecialiseerd is. En soms gaat een koper er zelf mee aan de slag. Om zo'n lichtplan goed te kunnen verwerken hebben wij een aantal voorwaarden aan de tekening

Note

Als het lichtplan voor ons een zoekplaatje is of we moeten hiervoor afstemming doen met de betreffende lichtadviseur, dan worden daarvoor aanvullende kosten in rekening gebracht; de hoogte ervan is afhankelijk van de extra tijd die we hierin moeten steken.

Voorwaarden aan een lichtplan:

- Een lichtplan moet op schaal aangeleverd worden (dus geen schetsmatige tekening. Indien gewenst kunnen wij de dwg tekening (autocad) aanleveren, waar de lichtplan adviseur zijn plan op kan intekenen;
- Er moet maatvoering aangegeven staan. Plafondlichtpunten moeten vanuit twee zijden worden gemaatvoerd;
- Een lichtplan is een technische tekening, geen style brochure met allerlei meubels, kleurtjes etc.;
- Standaard lichtpunten die komen te vervallen of moeten wijzigen in een ander punt duidelijk aangeven;
- Welke lichtpunten moeten worden voorzien van dimmers (draai- of tastdimmer?);
- Welke lichtpunten moeten een nuldraad hebben en naar welke schakelaar moet die nuldraad dan gaan;
- Er moet een duidelijk renvooi zijn. Welke uitvoering lamp waar komt is voor ons niet relevant. Wij moeten weten of de lamp gevoed wordt vanuit een centraaldoos of dat er enkel een pijpje met bedrading uit plafond/wand moet komen, waar dit aansluitpunt geschakeld moet worden, of deze gedimd moet worden;
- Zaken niet tekstueel aangeven, maar netjes op tekening middels de juiste symbolen;
- In geval van een groepering van lichtpunten duidelijk met letters aangeven welke bij elkaar horen en ook diezelfde letter bij de betreffende schakelaar zetten;
- Punten die niet wijzigen in de standaard zwarte kleur laten staan. Alle punten die worden toegevoegd/gewijzigd/verplaatst in een afwijkende kleur aangeven;
- Als er achteraf sprake is van een verlaagd plafond, waarbij er door een derde spots zullen worden aangebracht duidelijk bij ons aangeven of daarvoor centraaldozen moeten verplaatsen, bij moeten komen o.d. en waar die spots geschakeld moeten worden en of er sprake is van een dimmer (draai of taats);
- Spots worden werkend opgeleverd met de spots uit de keuzelijst. Andere spots of afwijkende afmetingen (zoals bijv. rechthoekig) worden door ons niet aangeboden/verwerkt;
- Spots moeten minimaal 25 cm uit de lijn van een inblaas- of afzuig ventiel blijven;
- Er kunnen geen wandlichtpunten o.d. langs de trap geplaatst worden; daarvoor hebben we de optie Led verlichting in trede;
- Centraaldozen (lichtpunten) in het plafond zijn een centrale plek om ook stopcontacten, lichtschakelaars mee te voeden/aan te sturen. Er moet daarom per ruimte minimaal 1 centraaldoos blijven staan;
- Een plafondlichtpunt moet minimaal 20-20 cm uit de hoek;
- Een stopcontact moet minimaal 15 cm uit de hoek;
- Spotjes moeten minimaal 20-25 cm hart op hart;
- Lichtpunten moeten minimaal 30 cm vanaf een rookmelder;
- Rookmelders moeten minimaal 50 cm vanaf een wand zitten.