

Bouwdroom + ♥

volgens era contour

COMFORT



era contour | TBI

INHOUD

1.	Zo ziet je reis eruit.....	4
2.	Getekend. En dan.....	6
3.	Jouw keuzes	10
4.	De binnenkant van je woning.....	12
5.	Kosten	28
6.	Keuzes gemaakt? Start de bouw!	30
	Colofon	31

REISGIDS NAAR JE DROOMHUIS

Droom je er al van? Een woning kopen, inrichten naar je eigen smaak en wensen, er een echt thuis van maken... We kunnen ons voorstellen dat je ernaar uitkijkt, maar ook dat het een spannende tijd is. Zoveel keuzes om te maken! Wij gaan je helpen. Heb je vragen over de indeling of inrichting van een woning? We staan voor je klaar. Bijvoorbeeld met deze reisgids.

Dus plof even op de bank in misschien wel bijna je oude huis en droom lekker weg!



1. ZO ZIET JE REIS ERUIT

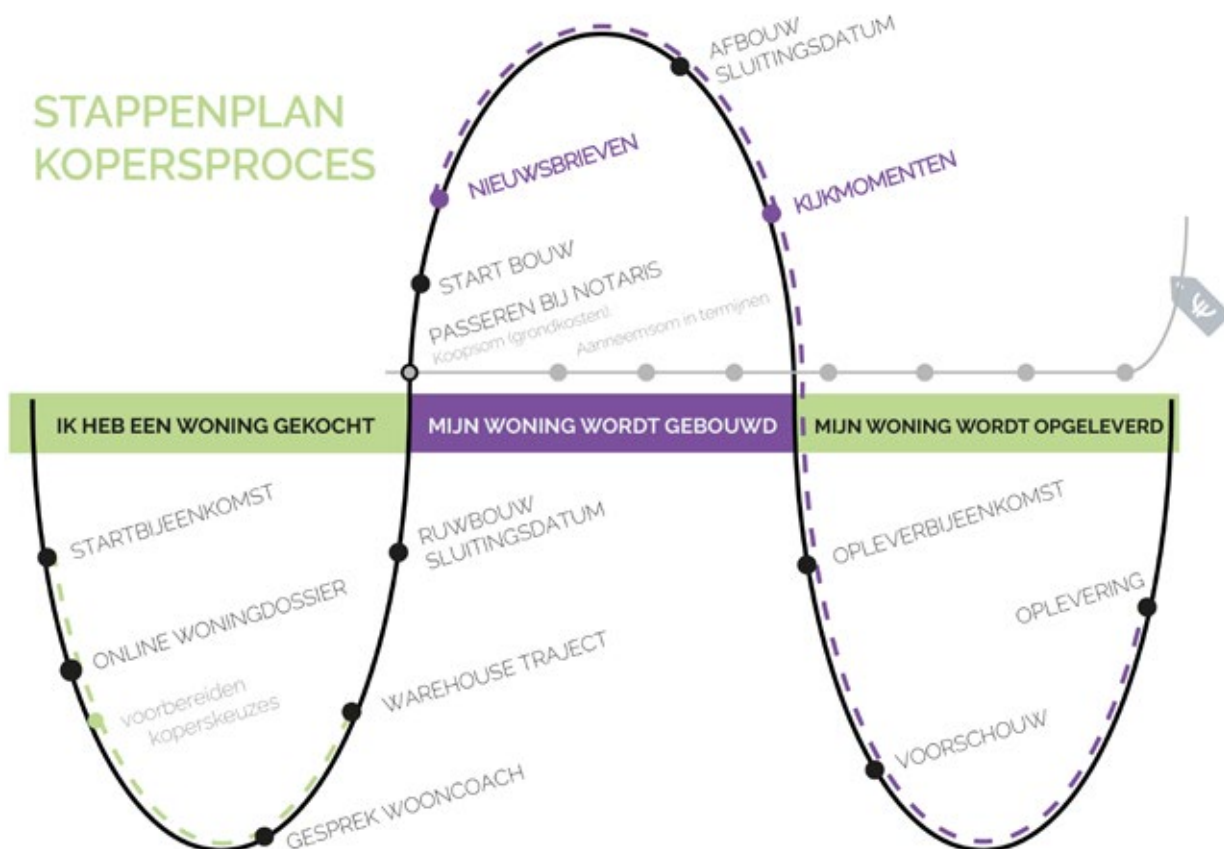
Van startbijeenkomst tot het doorgeven van je keuzes, het komt allemaal aan bod in dit magazine. Op de afbeelding hieronder zie je dat dat nog maar een heel klein gedeelte is van de reis naar jouw droomhuis. Maar vrees niet. Ook in alle stappen die erna volgen helpen en informeren we je.

Tijdens het hele traject word je persoonlijk begeleid door onze Wooncoach, maar daarover later meer. Tussendoor ontvang je onze nieuwsbrief met tips, inspiratie en adviezen. Ook nodigen we je uit voor bijeenkomsten en mag je komen kijken op de bouw tijdens kijkmomenten.

Dit staat je ongeveer te wachten

Vanaf het heugelijke moment dat je je koopcontract hebt ondertekend, breekt een periode aan waarin je veel keuzes gaat maken. Van welke keuken je wilt en welke combinaties mogelijk zijn en van de badkamermeubels tot en met de tegels en deuren, overal moet over

STAPPENPLAN KOPERSPROCES



nagedacht worden. Gelukkig hoef je het niet alleen te doen. Graag stellen wij ons team van adviseurs aan je voor die je gaan helpen met het samenstellen van jouw droomhuis. Samen bespreken we de (on)mogelijkheden en de aandachtspunten van je keuzes. Je Wooncoach en de gespecialiseerde adviseurs begeleiden je bij het uitzoeken van alles wat je nieuwe thuis nodig heeft.

Neem de tijd

Het uitkiezen van alle materialen en het bijwonen van de bijeenkomsten kost tijd. Een deel van de bijeenkomsten vindt plaats in de avonduren, maar een aantal zaken, zoals een kijkmiddag en adviesgesprekken, kan alleen overdag. Houd er rekening mee dat je over het gehele bouwtraject ongeveer 10 dagdelen vrij moet maken om te investeren in jouw nieuwe huis.

Alles overzichtelijk

Je zult de komende tijd heel wat documenten ontvangen. Deze worden gebundeld in jouw online woningdossier (HomeDNA). In dit woningdossier leg je keuzes vast, zijn alle belangrijke documenten te vinden en heb je de mogelijkheid om te mailen met de Wooncoach. De inloggegevens ontvang je via de Wooncoach. In het woningdossier vind je onder meer:

- De verkooptekening. Dit is de tekening die de indeling van je hele woning laat zien.
- De 0-tekening. Deze tekening van de keuken geeft aan wat de afmetingen zijn en waar bepaalde (aansluit)punten zich bevinden.
- Een technische omschrijving. Hierin vind je onder andere belangrijke informatie terug over de installaties die in je woning zijn verwerkt.
- Lijsten met koperskeuzes. Deze heb je nodig om tijdig jouw wensen door te geven aan de Wooncoach zodat die het team van de bouw kan informeren.

2. GETEKEND. EN DAN...

De Wooncoach

Zoals gezegd, word je tijdens het hele traject gekoppeld aan je eigen Wooncoach. Die is gedurende het hele keuzetraject en bouwproces jouw eigen, vaste aanspreekpunt voor al jouw vragen. Nadat het koopcontract is getekend, ontvang je de eerste nieuwsbrief waarin de Wooncoach zich aan je voorstelt.

Al snel word je uitgenodigd voor de start-bijeenkomst. Hierin wordt het proces verder toegelicht en is er voldoende tijd om al jouw vragen en wensen door te nemen.

Jouw Wooncoach weet precies welke keuzes er

in deze fase gemaakt moeten worden. Doordat ze zeer ervaren zijn, hebben ze slimme ideeën voor bijvoorbeeld de indeling van je woning of aanpassingen die voor jou handig zijn. Omdat ze bovendien precies weten wat er op je pad gaat komen, bereiden ze je steeds op tijd voor op het volgende besluit.

Wat prettig is, is dat je coach ook iedereen kent die iets in jouw woning bouwt of installeert. Dat betekent dat je coach de schakel is tussen jou en bijvoorbeeld het team op de bouwplaats. Kortom: de Wooncoach ga je de komende tijd vaak spreken en ontmoeten.





Klaar voor de startbijeenkomst? Af!

Als eerste stap organiseren we een startbijeenkomst. Hierin maak je kennis met ERA Contour, de bouwer van jouw huis, en vertellen we hoe het (bouw)proces in elkaar zit. Ook ontmoet je de nieuwe burens. Deze bijeenkomst vindt plaats in onze showroom in Rotterdam, de WAREHOUSE.



Wil je alvast wat tips van de Wooncoach?

Bekijk dan [dit](#) filmpje.

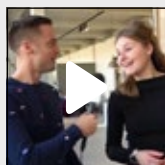


WAREHOUSE

Midden in de industriële omgeving van de Rotterdamse Schiehaven vind je de WAREHOUSE, een pakhuis vol inspiratie voor je nieuwe huis. In de WAREHOUSE kun je eindeloos rondneuzen. Hier vind je tegels, binnendeuren, elektra en nog veel meer onder één dak. Smaakvol ingerichte keukens en badkamers stralen een stoere, warme, landelijke of juist strakke sfeer uit. Je ontdekt onverwachte kleurcombinaties en een gedurfde mix van strak modern met vintage. In no time borrelen hier ideeën bij je op.

De Wooncoach en adviseurs spreken graag hier met je af om je te helpen bij je keuzes. Handig is het ook dat je dus niet naar verschillende showrooms hoeft. Zowel voor de keukens als het sanitair en tegelwerk reserveren we een dagdeel in de WAREHOUSE. Als je wilt kan dit op één dag worden gepland. Wel zo efficiënt.

ERA Contour richt zelf de showroom in, dus over alle producten die je er vindt, kunnen onze specialisten je haarfijn informeren. Wedden dat je steeds meer zin krijgt om je nieuwe huis in te richten!



Benieuwd hoe een dagje WAREHOUSE in zijn werk gaat? Bekijk dan [dit](#) filmpje.



3. JOUW KEUZES

In de aanloop naar de start bouw moet je besluiten nemen die van invloed zijn voor hoe jouw droomhuis er uiteindelijk uit komt te zien. Het is belangrijk dat je op tijd je keuzes doorgeeft. Jouw Wooncoach geeft de sluitingsdata aan je door, zodat je op tijd kunt reageren.

Voordat jij de sleutel in je hand hebt, zijn de voorbereidingen al maanden bezig. Dat betekent dat je sommige keuzes al moet doorgeven nog vóórdat de eerste steen gelegd is. Voor de voortgang van de bouw is het dus belangrijk dat je wensen op tijd meegenomen worden in de uitvoering.

Lijsten en prijzen

Om welke keuzes het precies gaat, krijg je aangereikt op een lijst. Deze koperskeuzelijst vind je straks op de website en in het online woningdossier. Je hebt dus tijd om alvast te bedenken wat je wilt. Ook de prijzen staan vermeld op deze lijst. Daarnaast vind je achterin dit magazine een beknopt overzicht van kosten waar je mogelijk mee te maken krijgt als je de woning gaat afwerken. Vind je het lastig om te besluiten of heb je hulp nodig bij het doorrekenen? Je Wooncoach helpt je er graag mee.

De opties die je straks terugvindt in jouw online woningdossier zijn bijvoorbeeld het aanbrengen en verplaatsen van elektra of het wijzigen van de indeling van de badkamer. Daarnaast zijn er ook esthetische keuzes zoals bijvoorbeeld andere binnendeuren.

In de keuzelijst zie je wat er voor jouw woning mogelijk is.

Kaders en indelingsmogelijkheden

De Wooncoach heeft vooraf een aantal opties bedacht waaruit je kan kiezen. Deze zijn getoetst en voldoen aan alle eisen. Er zijn ook onderdelen van de woning die vaststaan. Bijna altijd komt dat omdat je woning onderdeel is van een seriematig bouwproject. Wijzigingen hieraan zijn dus niet mogelijk.

We geven een aantal voorbeelden:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning.
- Aanpassingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.
- Wijzigingen die in strijd zijn met vergunningen, verordeningen, ontheffingen, beschikkingen en dergelijke, die voor de opzet en bouw van het project zijn afgegeven of vereist zijn.
- Wijzigingen die in strijd zijn met de voorschriften van de overheid en nutsbedrijven.
- Het uitvoeren van werkzaamheden door derden vóór oplevering van de woning. Dit geldt ook voor werkzaamheden die je in eigen beheer wilt uitvoeren.

- Wijzigingen die de draagconstructie van de woning beïnvloeden.
- Aanpassingen aan schachten, meterkasten en technische installaties.
- De positie van de ventilatieventielen wordt bepaald door de installateur en staat als indicatie op de woningplattegrond aangegeven.
- Elektrische, ventilatie of andere installaties in je woning zitten in het ontwerp. Je kunt ze niet laten vervallen.
- De badkamer heeft een vaste plek.
- Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk, met uitzondering van de dekvloer in de badkamer bij casco oplevering.
- De trap kan niet aangepast en/of verplaatst worden.
- De toiletten moeten aan de schacht blijven.
- Aanpassingen aan de keukenopstelplaats zijn mogelijk, maar de ventilatiepunten blijven op hun huidige positie.
- Wij bieden geen inbouwspots in de betonnen vloeren aan. Deze kun je zelf na oplevering aanbrengen in een verlaagd plafond.
- Buiten de sanitaire ruimtes zijn er geen tegelvloeren mogelijk.

Opdrachtbevestiging en plattegrond

Heb je opties besteld? Je Wooncoach verwerkt deze in het woningdossier en op een plattegrond. Je ontvangt vervolgens een overzicht waarop al je keuzes zijn

weergegeven. Dat is je opdrachtbevestiging. Controleer alles goed, en onderteken hem vervolgens digitaal.

Zelf wijzigingen aanbrengen na oplevering

De gekozen opties worden uitgevoerd tijdens de bouw en dus vóór de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning. Ná de oplevering kun je zelf wijzigingen aanbrengen. Let er wel op, dat als je zelf wijzigingen aanbrengt, dit gevolgen heeft voor de garantieafspraken. Binnen de garantie vallen alleen werkzaamheden die ERA Contour vóór de oplevering heeft uitgevoerd.

4. DE BINNENKANT VAN JE WONING

Keuken

De woning wordt opgeleverd zonder keuken, maar de aansluitpunten worden wel aangebracht. Deze staan op de 0-tekening van onze keukenleverancier Bruynzeel. Op deze tekening staan de afmetingen en de standaard installaties. Dat zijn bijvoorbeeld de aansluitpunten voor elektriciteit en afzuiging.

De positie van de keuken kan, in overleg met de installateur, verplaatst worden binnen dezelfde ruimte. Op de volgende pagina's vind je een aantal voorstellen en inspiratiekeukens van Bruynzeel. Bij alle voorstellen krijg je een complete keuken inclusief vijf Siemens apparaten en een werkblad van composiet. Ook de montagekosten zijn bij de prijs inbegrepen. In het bouwnummeroverzicht van de Technische Omschrijving zie je welke opstelling het beste past in het bouwnummer van jouw voorkeur.

Plaatsen vóór oplevering

Wil je dat de keuken vóór oplevering wordt geplaatst? Dat kan. Na de afspraak met de Wooncoach kun je een afspraak met de keukenadviseur van Bruynzeel in de WAREHOUSE inplannen. Tijdens deze afspraak neemt de adviseur het ontwerp met je door en kun je de keuken wijzigen naar eigen wens. Kies je voor een keuken van Bruynzeel? Dan zorgt ERA Contour ervoor dat het juiste leidingwerk wordt aangelegd. Ook het inmeten en bestellen van de keuken regelen we. Zo kun je je nieuwe woning betrekken met jouw perfecte keuken al helemaal klaar voor gebruik.

Plaatsen na oplevering

Heb je al een keuken van een andere leverancier op het oog en wil je dat die direct na oplevering kan worden geplaatst? Geef dan op tijd je wensen voor de aansluitpunten door. Lever vóór de sluitingsdatum van de ruwbouw de tekening van je keukeninstallatie in. Je Wooncoach kan je precies vertellen wat je hiervoor moet doen.

Twee mogelijke Bruynzeel keukenopstellingen



Rechte keuken (K1)

Deze opstelling kost €7.900,- incl. montage.

Voorzien van Siemens apparatuur en een stenen werkblad.



Hoekkeuken (K3)

Deze opstelling kost €8.600,- incl. montage.

Voorzien van Siemens apparatuur en een stenen werkblad.



Laat je inspireren!

Voeg je eigen smaak toe en je krijgt een totaal andere uitstraling. Richtprijs voor deze keuken is € 10.500,-. Dit is inclusief montage.





Dit is ook een idee!



Integreer de eettafel in de keuken en je hebt een prachtige leefkeuken. Richtprijs voor deze keuken inclusief tafel en montage is € 15.000,-.

Sanitair en tegelwerk

De badkamer en het toilet worden voorzien van sanitair en tegelwerk zoals je kunt terugvinden in de technische omschrijving. Uiteraard kun je hier nog wijzigingen in aanbrengen.

Hieronder zie je de standaard afwerking van de badkamer. Wil je graag iets extra's? In de WAREHOUSE zijn verschillende badkamers ingericht ter inspiratie. Onze adviseurs helpen je graag tijdens een persoonlijk gesprek om jouw badkamer samen te stellen. Het sanitair kies je altijd in combinatie met tegels van de WAREHOUSE.



Tegelwerk

Na het gesprek worden jouw wensen voor de badkamer overgedragen aan de tegeladviseur. De standaard tegels worden samen met jou bekeken. Wil je andere tegels? Geen probleem, onze adviseur helpt je graag. In de WAREHOUSE kun je zo'n 500 verschillende tegels van het merk Villeroy & Boch bekijken. Zo krijg je een goede indruk van de kleur, structuur en kwaliteit van de tegel.



Aantal inspiratie badkamers in
de WAREHOUSE



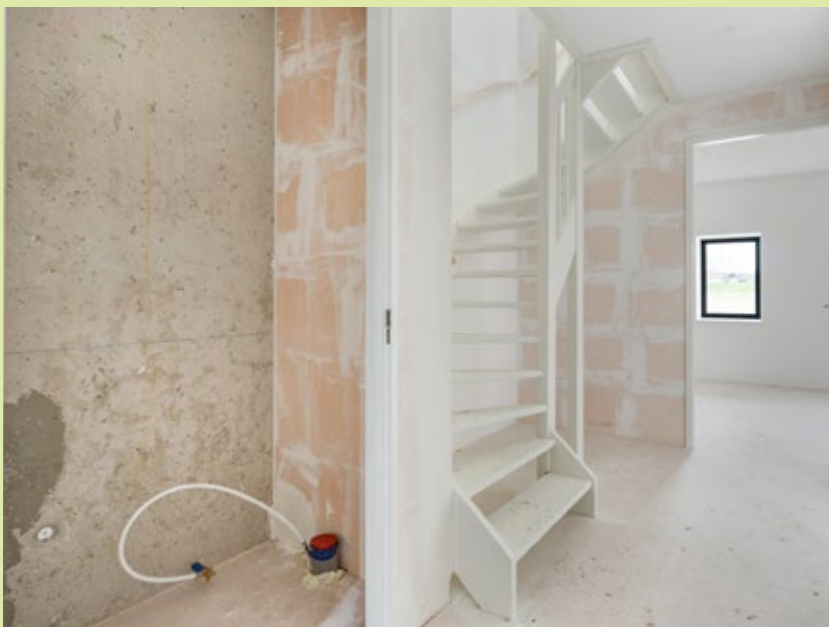
Casco badkamer en/of toilet

Wil je geen gebruik maken van de mogelijkheden in de WAREHOUSE? Dan kun je het sanitair en tegelwerk laten vervallen. Wij noemen deze keuze 'casco'. Na oplevering van de woning kun je dan zelf sanitair en tegelwerk (laten) plaatsen. Let hierbij op dat je zelf aansprakelijk bent voor de waterdichtheid en eventuele lekkage binnen de woning en richting de overige woningen.

Kies je voor casco, dan krijg je te maken met de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling. Dat wil zeggen dat de onderdelen die je zelf laat plaatsen en eventuele gebreken die hiervan het gevolg zijn, uitgesloten zijn van de Garantie- en waarborgregeling. Als je kiest voor casco, krijg je een bedrag terug. Dit bedrag vind je op de keuzelijst.

Wanneer je de badkamer en/of het toilet casco laat opleveren, betekent dit het volgende:

- De waterleidingen worden afgemonteerd met stopkraantjes.
- De afvoer wordt afgedopt.
- Er worden geen sanitaire meubelen en accessoires in de betreffende ruimte geplaatst.
- Alle vloer- en wandtegels vervallen, inclusief kitvoegen, het tegelklaar maken van de wanden en toebehoren zoals dorpels.
- Was wandspuitwerk meegenomen in de technische omschrijving? Dan vervalt dat. De plafonds worden wel voorzien van spuitwerk.
- Er wordt geen dekvloer in de badkamer aangebracht.
- De vloerverwarming wordt in een lus in de badkamer geplaatst.
- De elektrische radiator in de badkamer komt te vervallen. De enkele wandcontactdoos voor de radiator wordt wel aangebracht en afgemonteerd.
- Elektra wordt aangebracht op de standaard positie en afgemonteerd.
- Ventilatie wordt aangebracht op de standaard positie en afgemonteerd.



Elektra

De woning wordt uitgerust met diverse elektrische voorzieningen. Zo bevinden zich in elke ruimte stopcontacten en plafondlichtpunten met schakelaars. Je vindt ze allemaal terug op de verkooptekening. De elektravoorzieningen in de keuken zijn terug te vinden op de 0-tekeningen die onderdeel zijn van het online woningdossier.

Het is mogelijk om de elektra voorzieningen uit te breiden of te verplaatsen. Denk hierbij goed na over hoe je het huis wilt inrichten. Het is wel zo fijn als er een stopcontact in de buurt is van de plek waar je bijvoorbeeld een lamp wilt. Als je er hulp bij nodig hebt, kun je je Wooncoach advies vragen.

Alle mogelijkheden met betrekking tot de elektrische voorzieningen vind je in de keuzelijst.



Binnendeuren, - kozijnen en garnituur

Je kunt kiezen uit verschillende binnendeuren. In de technische omschrijving kun je zien welk type binnendeur er standaard in de woning wordt aangebracht. Via de leverancier van de binnendeuren, Svedex, kun je de deuren naar eigen wens aanpassen. Er is veel mogelijk. In de WAREHOUSE is een groot aantal deuren te bekijken. Zo kun je ervaren welke deur bij je past.

Alle mogelijkheden vind je straks op de website van [Svedex](#). Hiervoor ontvang je via de Wooncoach een inlogcode. De gekozen aanpassingen worden vóór de oplevering van je woning uitgevoerd.



Basisdeuren



Optionele deuren

GewoonGers glazen puien

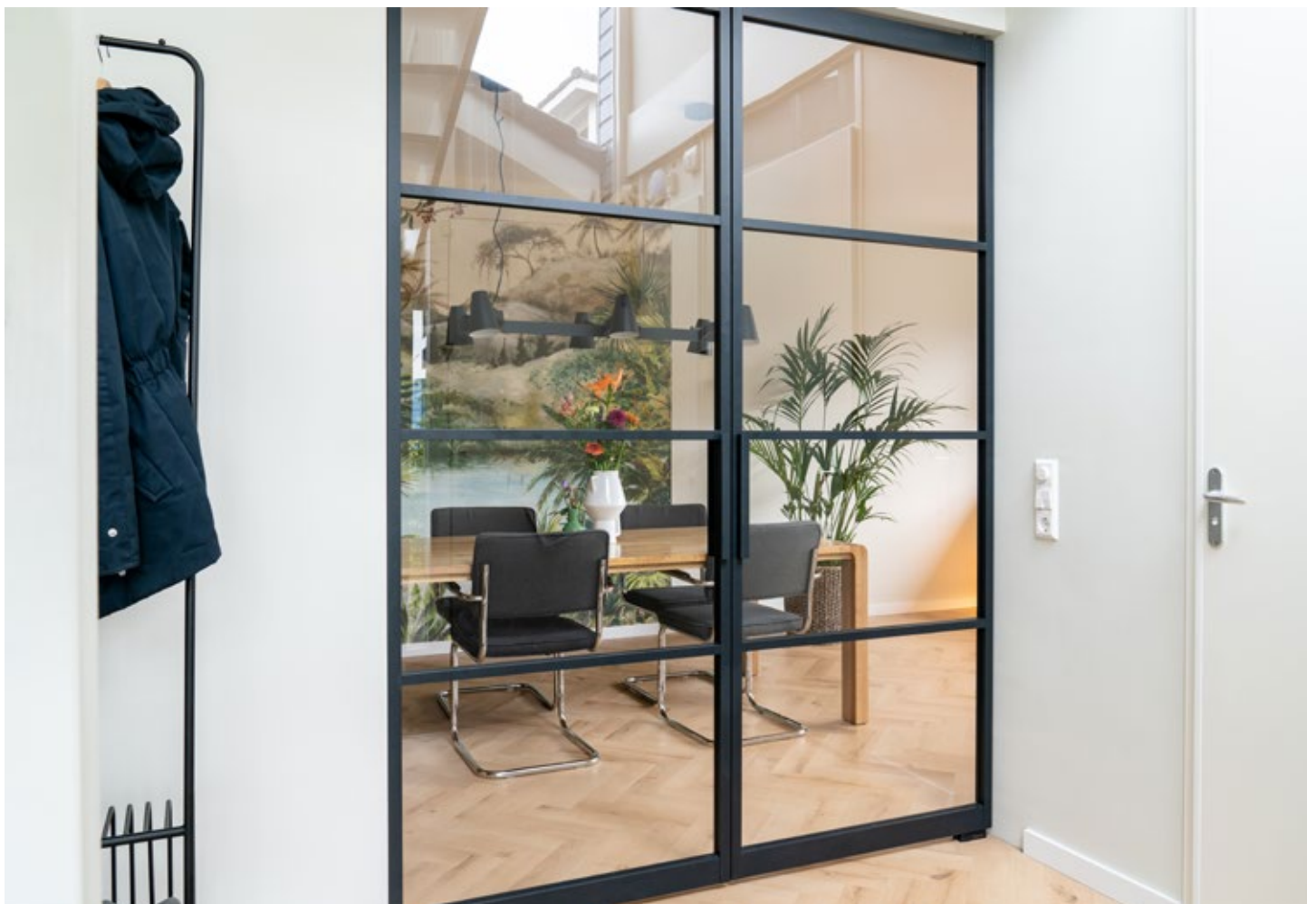
Wil je in plaats van een deur straks liever een glazen pui in de woning? Dat kan!


In De Nieuwe Defensie werken wij samen met GewoonGers. Een Rotterdams bedrijf dat duurzame en demontabele puien maakt van glas en aluminium.

In tegenstelling tot de meeste puien, gebruiken zij aluminium in plaats van staal. Om drie redenen: dit hoogwaardige materiaal met krasbestendige afwerking is niet van staal te onderscheiden, gaat langer mee (want: roest niet) én is demontabel. Geen gedoe dus met transport. Of met smalle trappenhuisen. GewoonGers past dus werkelijk in ieder interieur. Ook qua look

en feel: of je nu houdt van klassiek of hypermodern.

Op www.gewoongers.nl kun je de mogelijkheden bekijken en een afspraak maken met één van de adviseurs. Besluit je om een pui te kopen bij GewoonGers? Bespreek dan met de Wooncoach welke voorzieningen wij in de bouw alvast mee moeten nemen zodat de pui na oplevering makkelijk geplaatst kan worden door GewoonGers.



A photograph of a modern interior space during construction. A white staircase with wooden handrails is the central feature. The walls are in various stages of completion: some are plain white, some have orange-colored insulation or plaster, and others show the wooden frame. Labels in Dutch identify these different wall types. The floor is a light-colored concrete.

betonwand

gibowand

houtskeletbouw
wand

Zo ziet het er uit
als je de sleutel krijgt.



WTW ventielen en de rookmelder in het plafond.



De trap kan licht beschadigd zijn door het lopen tijdens de bouw. Wij raden aan om de trap na oplevering nog te voorzien van een afwerking in de vorm van verf of bekleding.



Aansluitpunten voor de keuken.

5. KOSTEN

Wij helpen je graag op weg met het financiële plaatje. Maar ook zelf kun je een lijstje maken om overzicht te houden en te bepalen waar je je geld aan wilt besteden. Bijvoorbeeld een wat groter budget voor de keuken of toch liever andere binnendeuren. Hiernaast vind je een voorbeeld van hoe dat eruit kan zien.

Bekijk de opties en prijslijst goed en maak zelf vast een aanzet voor je financiële plaatje. Vragen hierover voor aankoop van de woning kunnen worden gesteld bij de makelaar, maar je kunt ook bellen met de WAREHOUSE.



	Omschrijving	Aantal	Prijs per eenheid	Totaal
Bouwkundige opties (zie keuzelijst)	Keuze 1			€
	Keuze 2			€
	Keuze 3			€
	Keuze 4			€
	Keuze 5			€
	Keuze 6			€
	Keuze 7			€
Elektra wijzigingen (zie keuzelijst)	Keuze 1			€
	Keuze 2			€
	Keuze 3			€
	Keuze 4			€
Keuken	€ 7.500 - € 25.000			€
	Installatie aanpassingen 0 - € 1.250			€
Badkamer (sanitair en tegels)	Stelpost 0 - € 15.000			€
	Leidingwerk verplaatsen			
Toilet	Stelpost 0 - € 5.000			€
Afbouw	Binnendeuren circa 0 - € 1.500			€
	Zonwering			€
Afwerking	Tegelvloeren		vanaf € 100	€
	Laminaat		vanaf € 55	
	PVC vloeren		€ 65	
	Stucwerk incl. sauzen 9010		€ 35	€
	Raamdecoratie		van € 60 / € 80	€
	Sauswerk		€ 12,50	€
	Plafondstucwerk,incl. dekkend schilderen 9010		€ 48	
	Renovlies behang incl. dekkend sauzen 9010		€ 25	
Styling	Lampen			€
	Plinten			€
	Meubels			€
	Accessoires / overig			€
Buitenruimte	Erfafscheidingen en inrichting tuin			€
Prijs totaal				€

6. KEUZES GEMAAKT? START DE BOUW!

Als alle keuzes zijn gemaakt, plaatsen wij de bestellingen bij de verschillende leveranciers. Zodra aan alle voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, kan de bouw van start. Op dat moment kan er ook gepasseerd worden bij de notaris. Tijdens de bouw houden we je via de nieuwsbrief op de hoogte van alle ontwikkelingen en nodigen we je een aantal keer uit om een kijkje te komen nemen op de bouwplaats. Zo zien we samen jouw droomhuis groeien.

Met dit magazine hebben we geprobeerd om je een inkijkje te geven in wat je na het ondertekenen van het koopcontract kunt verwachten. Heb je vragen over dit magazine? Stel ze gerust aan je makelaar.



COLOFON

Aannemer: ERA Contour

Bij ERA Contour bouwen, ontwikkelen, renoveren, transformeren en onderhouden wij woningen. Dat doen wij met ons hoofd en met ons hart. We zijn denkers en doeners. We kijken verder dan mooie woningen van goede kwaliteit alleen. Alle medewerkers van ERA Contour werken vanuit passie. Voor de stad, de buurt, de bewoners en voor de maatschappij.

Bij ERA Contour kijken we wat er leeft. We betrekken mensen bij projecten. Want als mensen gelukkig zijn in de buurt waar zij wonen, dan zijn wij gelukkig. Dat is bouwen en ontwikkelen volgens ERA Contour.

Nadat je het koopcontract hebt getekend nemen wij het stokje over van de makelaar en begeleiden wij je tijdens het gehele bouwproces.

Disclaimer:

Alhoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

De beelden en impressies in deze brochure zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van het afwerkingsniveau en de mogelijkheden voor de woningen.



era contour | TBI