

MEER- EN MINDERWERKOPTIES

FASE: ALLE OPTIES

Betreft : Berkel en Rodenrijs, DP6 BS4, 55 woningen
 Projectnummer : 725005
 Keuze : prijzen incl. BTW
 Per datum: : 06-11-25

KOPERSKEUZES ALGEMEEN

Voor de eerste sluitingsdatum kunt u de ruwbouwopties via de kruisjeslijst indienen bij uw kopersadviseur. De ruwbouwopties liggen vast in de aangeboden optieboekjes en zijn niet individueel aanpasbaar. De afbouwopties worden tijdens het kopersadviesgesprek persoonlijk met u doorgenomen en deze opties dient u voor de tweede sluitingsdatum aan te leveren middels de meerwerklijst en de opties met een positie kunt u intekenen in uw bouwnummertekening. Nadat wij uw gekozen opties hebben ontvangen, zullen wij deze controleren en verwerken in uw bouwnummertekeningen. Hierin worden de meer- en minderwerkopties weergegeven met bijbehorend optienummer. Voor elektra worden alle gewijzigde of nieuwe aansluitingen voorzien van maatvoering. Standaard houden wij de hoogte aan conform de technische omschrijving en/of verkoopcontracttekening. De aangepaste bouwnummertekeningen worden verwerkt in een opdrachtbevestiging welke wij u ter ondertekening aanbieden.

EXTRA WERKBARE WERKDAGEN T.B.V. GEKOZEN MEERWERK

Voor de overeengekomen meer- en minderwerkopties van de eerste sluitingsdatum zal de bouwtijd per €1000,- meerwerk met één werkbare werkdag worden verlengd. De standaard werkbare werkdagen van uw woning staan benoemd in artikel 5 'bouwtijd en start werkbare werkdagen' van uw aannemingsovereenkomst. Deze regeling geldt alleen bij meerwerk. De dagen worden naar boven afgerond. Er wordt een maximum van 25 extra werkbare werkdagen aangehouden.

Optie	Omschrijving	Prijs in €
ALGEMEEN		
ST.AA.001	Bouwkundige aanpassingen	500,00
	Indien u een grote wijziging wenst, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een uitbouw, dakkapel, indelingswijziging of gewijzigde achtergevelkozijnen, komen hier bouwfysische- constructie- en ventilatie berekeningen bij kijken. De eenmalige kosten voor deze berekeningen zullen in rekening worden gebracht indien gekozen wordt voor één of meerdere van onderstaande opties. Mocht het zo zijn dat naar aanleiding van een bouwkundige optie of een combinatie van bouwkundige opties extra maatregelen getroffen moeten worden, dan zullen deze kosten afzonderlijk in rekening worden gebracht. Deze kosten kunnen achteraf tot uiterlijk drie maanden voor oplevering in rekening worden gebracht.	
Opties Verkooptekeningen		
ST.A.001	Uitbouw achtergevel 1,2 m	25.745,00
	Op de begane grond, aan de achterzijde van de woning, wordt een uitbouw gerealiseerd met een diepte van circa 1,2 meter. De uitbouw wordt voorzien van een plat dak. De gevel van de uitbouw, de afwerking aan de binnenzijde en de installaties worden conform technische omschrijving uitgevoerd.	
	** NB: Wanneer de hoeveelheid daglichttoetreding niet voldoende is om de extra ruimte van de uitbouw in zijn geheel als verblijfsruimte aan te merken, zal conform de geldende regelgeving gebruik gemaakt worden van de "krijtstreepmethode", hierdoor wordt het officiële verblijfsgebied verkleind.	

Deze methode doet niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte en wordt enkel toegepast om te voldoen aan wet- en regelgeving.

ST.A.002	Uitbouw achtergevel 2,4 m (*) voor deze optie is het vergroten van de bodembron verplicht met optie ET.003 ** Op de begane grond, aan de achterzijde van de woning, wordt een uitbouw gerealiseerd met een diepte van circa 2,4 meter. De uitbouw wordt voorzien van een plat dak. De gevel van de uitbouw, de afwerking aan de binnenzijde en de installaties worden conform technische omschrijving uitgevoerd. ** NB: Wanneer de hoeveelheid daglichttoetreding niet voldoende is om de extra ruimte van de uitbouw in zijn geheel als verblijfsruimte aan te merken, zal conform de geldende regelgeving gebruik gemaakt worden van de "krijtstreepmethode", hierdoor wordt het officiële verblijfsgebied verkleind. Deze methode doet niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte en wordt enkel toegepast om te voldoen aan wet- en regelgeving.	34.345,00
ST.A.011	Achtergevel voorzien van enkele deur i.p.v. raamkozijn Standaard raamkozijn in keuken wordt aangepast naar een loopdeur. Draairichting van de loopdeur conform optietekening. Afwerking van het kozijn conform technische omschrijving.	1.100,00
ST.A.014	Wijzigen schuivend deel schuifpui of loopdeur openslaande deuren Het wisselen van het schuivend deel van de schuifpui of de loopdeur van de openslaande deuren. Uitvoering conform optietekening.	470,00
ST.A.020	Trap voorzien van trapkast Onder de gehele trap wordt een trapkast gerealiseerd, met lichte scheidingswanden en een binnendeur conform technische omschrijving. Afwerking conform technische omschrijving. Uitvoering conform optietekening.	2.592,00
ST.A.021	De keuken verplaatsen naar voorzijde woning De standaard keukeninstallatie, conform technische omschrijving, wordt naar de voorzijde van de woning verplaatst (incl. vloerverwarmingsvrije zone). De mv-punten van de keuken worden verplaatst conform optietekening. De trappen worden voorzien van een extra lepe hoek t.b.v. de installatie. De mv-kanalen op 2e verdieping worden in het zicht versleept naar de andere zijde van de trap. De installatie wordt conform optietekening aangepast. De standaard wandaansluitingen worden verplaatst naar positie wens koper, binnen de aangegeven keukenzone. Voor het maken van plafond- en vloeraansluitingen wordt een toeslag gerekend conform de optielijst.	5.315,00
ST.A.100	OPTIES EERSTE VERDIEPING	
ST.A.107	Slaapkamers achterzijde van de woning samenvoegen Afwerking conform technische omschrijving	-150,00
ST.A.108	Masterbedroom met inloopkast aan de achterzijde van de woning Afwerking conform technische omschrijving	685,00
ST.A.109	Masterbedroom met inloopkast aan de voorzijde van de woning Afwerking conform technische omschrijving	1.775,00
ST.A.200	ZOLDERINDELINGEN	
ST.A.201	Zolderindeling 1; overloop met één onbenoemde ruimte * Indeling en uitvoering conform optietekening. * Afwerking conform technische omschrijving. * Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. * Zolderindeling is inclusief een onafgewerkte vloering.	14.250,00

(**) Vanwege eisen omtrent verwarming, daglicht, ventilatie en geluid, is de onbenoemde ruimte geen verblijfsruimte. Dit omdat wij niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit die gelden voor een verblijfsruimte, zoals een slaapkamer.

ST.A.205	Zolderindeling 5; overloop met één onbenoemde ruimte en badkamer * Indeling en uitvoering conform optietekening. * Afwerking conform technische omschrijving. * Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. * Badkamer voorzien van standaard tegelwerk, douche en wastafel conform TO. * Zolderindeling is inclusief een onafgewerkte vloering. (**) Vanwege eisen omtrent verwarming, daglicht, ventilatie en geluid, is de onbenoemde ruimte geen verblijfsruimte. Dit omdat wij niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit die gelden voor een verblijfsruimte, zoals een slaapkamer.	34.950,00
ST.B.000	OPTIES GARAGE	
ST.B.003	Standaard garage aanpassen naar een vergrote berging De garage wordt aangepast naar een vergrote berging conform optietekening. De berging wordt uitgevoerd met dubbele houten deuren aan de voorgevel en een standaard deur naar de achtertuin. De berging is niet geschikt en toegankelijk voor stalling van auto's.	2.795,00
ST.B.004	Elektrische bedienbaar maken van de handbedienbare sectionaaldeur Inclusief enkele wandcontactdoos en 1 handzender Noodontkoppeling is noodzakelijk indien geen 2e toegang aanwezig is. Noodontkoppeling is niet standaard inbegrepen. (!) Alleen mogelijk in combinatie met optie B.001	1.330,00
ST.DK.210	BASIS UITGANGSPUNTEN DAKKAPEL / DAKRAAM Vanwege de vele mogelijke opties tot uitbouw i.c.m. dakkapel of dakraam, is het mogelijk dat een uitbouw optie geen aanleiding geeft tot het vergroten van de bodembron, echter in combinatie met een dakkapel of dakraam wel. Na opgave van de gekozen opties, zal een definitieve berekening worden opgesteld waaruit kan blijken dat het vergroten van het vermogen van de warmtebron, wél noodzakelijk blijkt voor uw woning. Eteck behoudt zich het recht om deze optie met bijkomende kosten aan u door te berekenen.	
ST.DK.211	Dakkapel type 1 (breedte circa 1,8 m¹) Het aanbrengen van een dakkapel (inwendig circa 1,8 m ¹ breed) op de tweede verdieping in het dakvlak van de woning. Positie conform optieboekje. De ruimte waarin de dakkapel wordt geplaatst, blijft een onbenoemde ruimte niet zijnde, een verblijfsgebied, conform Bouwbesluit. De afwerking en de materialen die gebruikt worden zijn conform de technische omschrijving. (*) De dakkapel wordt voorzien van een ventilatierooster.	17.020,00
ST.DR.223	Extra houten tuimeldakraam (circa 1400 x 1140 mm) Keuze positie conform optietekening. Graag uw keuze aan ons doorgeven. Afhankelijk van de dakconstructie en/of uitkomen van hele panmaten kan de maatvoering enigszins afwijken. Het dakraam wordt aan de binnenzijde afgetimmerd Positie :	1.990,00
ST.DR.225	Standaard dakraam verplaatsen Het dakraam verplaatsen naar een positie zoals aangegeven in de optieboekje. Het is niet mogelijk om de hoogte van het dakraam te wijzigen. Positie :	180,00
ST.DR.226	Standaard dakraam laten vervallen	-500,00
ST.VL.230	Vloering (onafgewerkt) De vloering bestaat uit gelamineerde liggers met daartussen een ongeïsoleerd vloerelement. Het vloerelement is opgebouwd uit gordingen met een underlaymentplaat er bovenop. De vloering zal zijn voorzien van een vlizotrap.	6.900,00

Positie is ter indicatie aangegeven op de optietekening en wordt in een later stadium vast bepaald. Boven de vliering zal een wandlichtpunt worden gerealiseerd met de schakelaar op de zolderverdieping.

ST.VL.231	Vliering laten afwerken Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. VL.230. De constructie van de vliering wordt voorzien van gipsplaten van circa 60 cm. Tussen deze platen blijven de naden zichtbaar. De randen worden afgewerkt door middel van een plint. Het plafond wordt gesausd afwerkt in een wittint en de standaard wandlichtpunten op de zolderverdieping worden aangepast naar plafondlichtpunten.	3.300,00
Elektra ST.E.101	Aanpassingen t.b.v. externe boiler via Eteck Indien u kiest voor een externe boiler via Eteck zullen er technische aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze optie is inclusief: - Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de boiler - Aanpassingen installatie door binnen installateur - Aanpassen (indeling) techniekruimte (*) Bij de keuze voor een vergroting van de boilercapaciteit dient u er rekening mee te houden dat hiervoor hoogst waarschijnlijk extra zonnepanelen nodig zijn. Conform optie AA.001 wordt er een nieuwe BENG-berekening gemaakt en hierna zullen deze mogelijke kosten aan u doorberekend worden.	510,00
Loodgieterswerkzaamheden		
ST.L.820	Vorstvrije buitenkraan op de voorgevel Vorstvrije buitenkraan wordt op vaste positie op de voorgevel aangebracht. Positie conform optieboekje.	635,00
ST.L.821	Vorstvrije buitenkraan op zijgevel U heeft de keuze om een buitenkraan op de zijgevel aan te brengen. Er worden vaste posities aangeboden, deze zijn terug te vinden in de optieboekjes. (*) Alleen mogelijk bij een eigen oprit.	635,00
ST.L.822	Vorstvrije buitenkraan op achtergevel U heeft de keuze om een buitenkraan op de achtergevel aan te brengen. Er worden vaste posities aangeboden, deze zijn terug te vinden in de optieboekjes.	855,00