

MEER- EN MINDERWERKOPTIES

FASE: RUWBOUW

Betreft : Berkel en Rodenrijs, DP6 BS4, 55 woningen
 Projectnummer : 725005
 Keuze : prijzen incl. BTW
 Per datum: : 05-11-25

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 minderwerkoptyes 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 minderwerkoptyes 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	23.970,00
	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.

**

Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning.

**

Bij de keuze voor een uitbouw kan mogelijk een extra leidingschacht op de eerste verdieping noodzakelijk zijn. Positie en uitvoering van de schacht wordt in een later stadium door de installateur bepaald.

ST.A.002	Uitbouw achtergevel 2,4 m 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. ** Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning. ** Bij de keuze voor een uitbouw kan mogelijk een extra leidingschacht op de eerste verdieping noodzakelijk zijn. Positie en uitvoering van de schacht wordt in een later stadium door de installateur bepaald.	34.520,00
ST.A.010B	Achtergevel voorzien van openslaande deuren i.p.v. schuifpui Het standaard achtergevelkozijn wordt vervangen door een gevelkozijn met openslaande deuren. Afwerking conform technische omschrijving. ** Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning.	2.945,00
ST.A.0141	Wijzigen schuivend deel schuifpui of loopdeur openslaande deuren Het wisselen van het schuivend deel van de schuifpui of de loopdeur van de openslaande deuren.	470,00
ST.A.021	De keuken verplaatsen naar achterzijde woning De standaard keukeninstallatie, conform technische omschrijving, wordt naar de achterzijde van de woning verplaatst (incl. vloerverwarmingsvrije zone). De WTW-punten van de keuken worden tevens naar een standaard locatie aan de achterzijde van de woning verplaatst, conform woningconfigurator. De warmwateraansluiting van de keuken komt te vervallen en er wordt een enkele wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht voor een boiler. Aan de voorzijde van de woning wordt de woonkamer gerealiseerd. De trappen worden voorzien van een extra lepe hoek t.b.v. de installatie. De WTW-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.101	Badkamer vergroten Afwerking conform technische omschrijving.	1.920,00
ST.A.103	Eerste verdieping voorzien van badkamer in het midden met apart toilet Afwerking conform technische omschrijving. In de woonkamer wordt een schacht geplaatst t.b.v. leidingwerk, afmeting n.b.t. door de installateur. Op zolder wordt een ontluuchtingspijp t.b.v. het toilet	14.610,00

geplaatst, positie n.t.b. door de installateur.

ST.A.105	Scheidingswand tussen slaapkamer 1 en 2 verplaatsen Afwerking conform technische omschrijving.	310,00
ST.A.106	Scheidingswand tussen slaapkamer 1 en 3 verplaatsen Afwerking conform technische omschrijving.	540,00
ST.A.107	Slaapkamers achterzijde van de woning samenvoegen Afwerking conform technische omschrijving.	-150,00
ST.A.108	Masterbedroom met inloopkast aan de achterzijde Afwerking conform technische omschrijving.	840,00
ST.A.200	OPTIES ZOLDERVERDIEPING	
ST.A.201	Zolderindeling 1; overloop met één onbenoemde ruimte * Afwerking conform technische omschrijving. * Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. * Deur naar warmtepomp wordt geluidswerend uitgevoerd. * 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.	14.855,00
ST.A.207	Afgesloten techniekruimte voor warmtepomp De warmtepomp wordt in een afgesloten ruimte geplaatst. * Afwerking conform technische omschrijving. * Uitgevoerd met geluidswerende binnendeur zonder bovenlicht.	2.850,00
ST.B.000	OPTIES BERGING / GARAGE	
ST.B.001	Standaard berging aanpassen naar een garage De berging wordt aangepast naar een garage met sectionaaldeur (handbediend). De garage wordt voorzien van een dubbele wandcontactdoos en een lichtpunt met wisselschakeling. Aan de buitenzijde komt een buitenlichtpunt met schakelaar. De garage wordt voorzien van een standaard bergingsdeur naar de achtertuin.	23.440,00
ST.B.002	Standaard berging aanpassen naar een vergrote berging De berging wordt aangepast naar een grote berging met dubbele houten deuren in de voorgevel en een standaard bergingsdeur naar de achtertuin. De berging wordt voorzien van een dubbele wandcontactdoos en een lichtpunt met wisselschakeling. Aan de buitenzijde komt een buitenlichtpunt met schakelaar. De berging is niet geschikt en toegankelijk voor stalling van auto's.	22.705,00
ST.B.004	Elektrische bedienbaar maken van de handbedienbare sectionaaldeur Inclusief enkele wandcontactdoos en 1 handzender. (!) Alleen mogelijk i.c.m. optie B.001.	1.330,00
ST.DK.210	OPTIES DAKKAPEL / DAKRAAM	
ST.DK.211A	Dakkapel type 1 (breedte circa 1,8 m¹) achterzijde Het aanbrengen van een dakkapel (inwendig circa 1,8 m ¹ breed) op de tweede verdieping in het dakvlak van de woning. 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. **	17.020,00

* Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning.

ST.DK.214A Dakkapel type 4 (breedte circa 3 m') achterzijde 21.680,00

Het aanbrengen van een dakkapel (inwendig circa 3,0 m¹ breed) op de tweede verdieping in het dakvlak van de woning.

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.

**

* Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning.

ST.DR.223A Extra houten tuimeldakraam (circa 1,4m x 1,1m) 1.990,00

Afhankelijk van de dakconstructie en/of uitkomen van hele panmaten kan de maatvoering enigszins afwijken. Het dakraam wordt aan de binnenzijde afgetimmerd.

ST.DR.223B Extra houten tuimeldakraam (circa 1,4m x 1,1m) 1.990,00

Afhankelijk van de dakconstructie en/of uitkomen van hele panmaten kan de maatvoering enigszins afwijken. Het dakraam wordt aan de binnenzijde afgetimmerd.

ST.VL.000 OPTIES VLIERING

ST.VL.230 Vliering (onafgewerkt) 7.420,00

De vliering bestaat uit gelamineerde liggers met daartussen een ongeïsoleerd vloerelement. Het vloerelement is opgebouwd uit gordingen met een underlaymentplaat er bovenop. De vliering zal zijn voorzien van een vlizotrap.

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.

U kunt kiezen voor optie VL.231, hiermee wordt de vliering aan de onderzijde met gipsplaten afgewerkt zodat er een plafond op de zolderverdieping ontstaat.

ST.VL.231 Vliering laten afwerken 2.630,00

(*) Alleen mogelijk i.c.m. een gekozen zolderindeling of optie VL.230.

De constructie van de vliering wordt aan de onderzijde voorzien van een plafond van gipsplaten. Tussen deze platen blijven de naden zichtbaar.

De randen worden afgewerkt door middel van een plint en het plafond wordt in een wittint gesausd. De standaard wandlichtpunten op de zolderverdieping worden aangepast naar plafondlichtpunten.

Aanvullende opties

ST.G.001 Veiligheidsglas

De beglazing van uw woning voldoet aan de regelgeving zoals benoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Conform het Bbl is het niet noodzakelijk om uw woning te voorzien van veiligheidsglas.

U kunt als meerwerk een deel van uw beglazing laten uitvoeren als veiligheidsglas. De gaat om de/het aanwezige Franse balkon(s)/ schuifpui / dubbele openslaande deuren aan de voor/achter/zijgevel van de woning. Op specifiek verzoek kunnen wij u dat aanbieden. Als indicatie kunt u ca. €130,- per m² aanhouden.

Loodgieterswerkzaamheden

ST.L.820 Vorstvrije buitenkraan op de voorgevel 635,00

Vorstvrije buitenkraan wordt op vaste positie op de voorgevel aangebracht.

ST.L.822 Vorstvrije buitenkraan op de achtergevel 855,00

Vorstvrije buitenkraan wordt op vaste positie op de achtergevel aangebracht.

Elektra
ST.E.101

Aanpassingen t.b.v. externe boiler via Eteck

510,00

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.