

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 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		
KPB.G.AA.001	Bouwkundige aanpassingen	500,00
	Indien u een grote wijziging wenst, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een uitbouw of dakkapel, komen hier bouwfysische- constructie- en ventilatie berekeningen bij kijken. De eenmalige kosten voor deze berekeningen zullen in rekening worden gebracht indien gekozen wordt voor een uitbouw, dakkapel, dakraam of boiler. 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	24.720,00
	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.	34.755,00
ST.A.0022	Erker zijgevel voorzien van openslaande deuren De erker in de zijgevel wordt voorzien van openslaande deuren in plaats van een vast kozijn. Uitvoering conform technische omschrijving en woningconfigurator. (*) Alleen mogelijk i.c.m. optie A.006 - Erker in zijgevel	2.400,00
ST.A.003	Grand-optie De garage wordt aangepast naar een kleinere berging en uitgebouwd waardoor er een extra ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld praktijk aan huis of slaapkamer. De bijkeuken wordt aangepast naar hal en voorzien van een extra toiletruimte. Uitwerking van deze optie conform de woningconfigurator. De afwerking van de grand-optie is gelijk aan de afwerking van de ruimtes in de woning conform de technische omschrijving en afwerkstaat. (*) Onder het plafond in de berging komt installatiewerk in het zicht.	59.950,00
ST.A.005	Erker voorzijde Het leveren en aanbrengen van een erker in de voorgevel. Het dak van de erker wordt vervaardigd met een houten balklaag en afgewerkt met dakbedekking conform de technische omschrijving. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, er is een kleine verspringing in het plafond tussen erker en woonkamer. De vloerverwarming wordt doorgelegd in de erker. * Afwerking conform technische omschrijving. * Uitvoering conform woningconfigurator **Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning	23.500,00
ST.A.006	Erker zijgevel Het leveren en aanbrengen van een erker in de zijgevel. Het dak van de erker wordt vervaardigd met een houten balklaag en afgewerkt met dakbedekking conform de technische omschrijving. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten, er is een kleine verspringing in het plafond tussen erker en woonkamer. De vloerverwarming wordt doorgelegd in de erker. * Afwerking conform technische omschrijving. * Uitvoering conform woningconfigurator	23.500,00

**Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning

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.	470,00
ST.A.020	Trap voorzien van trapkast De trap wordt aangepast naar een dichte trap en onder de trap wordt een trapkast gerealiseerd. De trapkast wordt voorzien van een wandlichtpunt en enkele wcd. * Voorzien van een standaard binnendeur conform technische omschrijving.	2.600,00
ST.A.021	De keuken verplaatsen naar voorzijde woning De standaard keukenopstelling, conform technische omschrijving, wordt naar de voorzijde van de woning verplaatst (incl. vloerverwarmingsvrije zone). De ventilatiepunten van de wtw worden hierop aangepast. De standaard keuken aansluitingen worden verplaatst naar positie wens koper. Voor het maken van plafond- en vloeraansluitingen wordt een toeslag gerekend conform de optielijst. Dit geldt tevens voor extra aansluitingen. (!) Voor deze optie kan er mogelijk een extra schacht op de verdieping noodzakelijk zijn. Deze wordt door de werkbereider nader bepaald.	5.315,00
ST.A.025	Doorgang naar garage (*) Alleen mogelijk i.c.m. uitbouw achtergevel 2,4m (ST.A.002) Het plaatsen van een houten (30 minuten) brandwerend kozijn en deur tussen de garage en de bijkeuken. De kleur van het kozijn en deur is hetzelfde als de andere buitenkozijnen. Het plaatsen van deurbeslag inclusief gelijksluitende cilinder en een deurdranger. Dit kozijn is een buitendeurkozijn en kan niet worden gewijzigd in een binnendeur uitvoering.	1.900,00
ST.A.100	OPTIES EERSTE VERDIEPING	
ST.A.106	Slaapkamers 1 en 3 samenvoegen De slaapkamers 1 en 3 worden samengevoegd waarbij de binnendeur van slaapkamer 3 komt te vervallen. Afwerking conform technische omschrijving.	
ST.A.107	Slaapkamers 1 en 2 samenvoegen De slaapkamers 1 en 2 worden samengevoegd waarbij de binnendeur van slaapkamer 2 komt te vervallen. Afwerking conform technische omschrijving.	
ST.A.108	Masterbedroom met inloopkast (slaapkamer 1) De slaapkamers 1 en 3 worden deels samengevoegd waarbij de binnendeur van slaapkamer 3 komt te vervallen. Er wordt een lichte scheidingswand geplaatst om ruimte voor een inloopkast te realiseren. Afwerking conform technische omschrijving.	690,00
ST.A.109	Masterbedroom met inloopkast (slaapkamer 2) De slaapkamers 1 en 2 worden deels samengevoegd waarbij de binnendeur van slaapkamer 2 komt te vervallen. Er wordt een lichte scheidingswand geplaatst om ruimte voor een inloopkast te realiseren. Afwerking conform technische omschrijving.	690,00
ST.A.200	OPTIES ZOLDER VERDIEPING	
ST.A.201	Zolderindeling 1; overloop met één onbenoemde ruimte * Afwerking conform technische omschrijving. * Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. * Zolderindeling is inclusief optie VL.230 (een onafgewerkte vlivering). (**) Vanwege eisen omtrent verwarming, daglicht, ventilatie en geluid, is de onbenoemde ruimte geen verblijfsruimte. Dit omdat wij niet voldoen aan de eisen	12.250,00

van het Bouwbesluit die gelden voor een verblijfsruimte, zoals een slaapkamer.

ST.A.205	Zolderindeling 5; overloop met twee onbenoemde ruimtes en badkamer * Afwerking conform technische omschrijving. * Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. * Badkamer voorzien van standaard tegelwerk, toilet, douche en wastafel (TO). * Zolderindeling is inclusief optie VL.230 (een onafgewerkte vliering). (**) 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. (*) Leidingverloop wtw-installatie kan mogelijk in het zicht en/of boven de vliering worden uitgevoerd. Voor deze optie kan een extra schacht op de verdieping noodzakelijk zijn.	35.750,00
ST.B.000	OPTIES BERGING/GARAGE	
ST.B.003	Standaard garage aanpassen naar een grote berging De berging wordt uitgevoerd met een dubbele deuren aan de voorgevel en een enkele deur naar de achtertuin. De berging is niet geschikt en toegankelijk voor de stalling van auto's. Uitvoering conform technische omschrijving.	2.795,00
ST.B.004	Elektrische bedienbaar maken van de handbedienbare sectionaaldeur	1.330,00
ST.DK.210	OPTIES DAKRAAM	
ST.DR.223	Extra houten tuimeldakraam (circa 1400 x 1140 mm) Afhankelijk van de dakconstructie en/of uitkomen van hele panmaten kan de maatvoering enigszins afwijken. Het dakraam wordt aan de binnenzijde afgetimmerd	1.990,00
ST.VL.230	Vliering (onafgewerkt) 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.	7.800,00
ST.VL.231	Vliering laten afwerken (*) 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.	3.650,00
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.	635,00
ST.L.821	Vorstvrije buitenkraan op zijgevel Vorstvrije buitenkraan wordt op vaste positie op de zijgevel aangebracht.	635,00
ST.L.822	Vorstvrije buitenkraan op achtergevel Vorstvrije buitenkraan wordt op vaste positie op de achtergevel aangebracht.	855,00