

WONINGTYPE: 3.4

**VAN MIERLO**

Bwnr: 515

**MEER- EN MINDERWERKOPTIES  
FASE: ALLE OPTIES**

**VAN MIERLO  
CONTRACTSTUK**

Betreft : Poeldijk fase 5 (blauwe krekens)  
Projectnummer : 723009  
Keuze : prijzen incl. BTW  
Per datum: : 14-02-24

**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 €
<b>ALGEMEEN</b>		
<b>ST.AA.001</b>	<b>Bouwkundige aanpassingen</b> 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 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.	<b>500,00</b>
<b>Opties Verkooptekeningen</b>		
<b>ST.A.001</b>	<b>Uitbouw achtergevel 1,2 m</b> 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.	<b>19.000,00</b>

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.

<b>ST.A.002</b>	<b>Uitbouw achtergevel 2,4 m</b>	<b>28.250,00</b>
	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.	
<b>ST.A.010</b>	<b>Achtergevel voorzien van openslaande deuren met zijlichten i.p.v. loopdeur/pui</b>	<b>3.450,00</b>
	Het standaard achtergevelkozijn wordt vervangen door een gevelkozijn met openslaande deuren en twee zijlichten. Het kozijn heeft een gevelopening van circa 3 m <sup>1</sup> breed. Afwerking conform technische omschrijving.	
	**	
	Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning.	
<b>ST.A.011</b>	<b>Achtergevel voorzien van een schuifpui i.p.v. loopdeur/pui</b>	<b>2.500,00</b>
	Het standaard achtergevelkozijn wordt vervangen door een schuifpui. Het kozijn heeft een gevelopening van circa 3 m <sup>1</sup> breed. Afwerking conform technische omschrijving.	
	**	
	Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning.	
<b>ST.A.014</b>	<b>Wijzigen schuivend deel schuifpui of loopdeur openslaande deuren</b>	<b>450,00</b>
	Het wisselen van het schuivend deel van de schuifpui of de loopdeur van de openslaande deuren.	
<b>ST.A.021</b>	<b>De keuken verplaatsen naar achterzijde woning</b>	<b>4.995,00</b>
	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. De WTW-kanalen op 2e verdieping worden in het zicht versleept naar de andere zijde van de trap. De installatie wordt conform tekening 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. (* ) Er kan i.v.m. leidingwerk mogelijk een extra schacht op de verdieping noodzakelijk zijn.	
<b>ST.A.100</b>	<b>OPTIES EERSTE VERDIEPING</b>	

ST.A.101	<p><b>Badkamer vergroten</b> Afwerking conform technische omschrijving.</p>	1.900,00
ST.A.106	<p><b>Scheidingswand tussen slaapkamer 1 en 3 verplaatsen</b> Afwerking conform technische omschrijving.</p>	575,00
ST.A.107	<p><b>Slaapkamers achterzijde van de woning samenvoegen</b> Afwerking conform technische omschrijving.</p>	
ST.A.108	<p><b>Masterbedroom met inloopkast aan de achterzijde van de woning</b> Afwerking conform technische omschrijving.</p>	725,00
ST.A.200	<p><b>OPTIES ZOLDERVERDIEPING</b></p>	
ST.A.201	<p><b>Zolderindeling 1; overloop met één onbenoemde ruimte</b> * Afwerking conform technische omschrijving. * Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. * 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.</p>	12.000,00
ST.A.203	<p><b>Zolderindeling 3; overloop met één onbenoemde ruimte en afgesloten techniekkast voor de warmtepomp</b> * Afwerking conform technische omschrijving. * Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. * Techniekrimte wordt uitgevoerd met geluidswerende binnendeur. * 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.</p>	16.500,00
ST.A.207	<p><b>Afgesloten techniekrimte voor warmtepomp</b> De warmtepomp wordt in een afgesloten ruimte geplaatst. Afwerking conform technische omschrijving. * Uitgevoerd met geluidswerende binnendeur zonder bovenlicht. * Zolderindeling is inclusief een onafgewerkte vloering.</p>	12.000,00
ST.DK.210	<p><b>OPTIES DAKKAPEL / DAKRAAM</b></p>	
ST.DK.211	<p><b>Dakkapel type 1 zijgevel (breedte circa 1,8 m<sup>1</sup>)</b> Het aanbrengen van een dakkapel (inwendig circa 1,8 m<sup>1</sup> 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. ** Het plaatsen van een dakkapel is alleen mogelijk aan de zijde waar geen zonnepanelen liggen, of de zonnepanelen moeten verplaatst kunnen worden.</p>	14.000,00
ST.DR.223	<p><b>Houten tuimeldakraam (circa 1400 x 1140 mm)</b> Keuze positie conform woningconfigurator. Graag uw keuze aan ons doorgeven. Afhankelijk van de dakconstructie en/of uitkomen van hele panmatten kan de maatvoering enigszins afwijken. Het dakraam wordt aan de binnenzijde afgetimmerd * Optie onder voorbehoud van verkrijgen omgevingsvergunning.</p>	2.100,00
ST.VL.000	<p><b>OPTIES VLIERING</b></p>	
ST.VL.230	<p><b>Vliering (onafgewerkt)</b> De vliering bestaat uit gelamineerde liggers met daartussen een ongeïsoleerd vloerelement. Het vloerelement is opgebouwd uit gordingen met een</p>	7.435,00

underlaymentplaat er bovenop. De vloering zal zijn voorzien van een vlizotrap. Positie wordt in een later stadium vast bepaald. Boven de vloering zal een wandlichtpunt worden gerealiseerd met de schakelaar op de zolderverdieping. U kunt kiezen voor optie VL.231, hiermee wordt de vloering aan de onderzijde met gipsplaten afgewerkt zodat er een plafond op de zolderverdieping ontstaat.

**ST.VL.231      Vloering laten afwerken      3.520,00**

Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. een gekozen zolderindeling of optie VL.230. De constructie van de vloering wordt aan de onderzijde voorzien van een plafond van gipsplaten van 60 cm breed. 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.

#### **Loodgieterswerkzaamheden**

**ST.L.820      Vorstvrije buitenkraan op de voorgevel      605,00**

Vorstvrije buitenkraan wordt op vaste positie op de voorgevel aangebracht.

**ST.L.821      Vorstvrije buitenkraan op zijgevel      605,00**

Vorstvrije buitenkraan wordt op vaste positie op de zijgevel aangebracht.  
(\* ) Alleen mogelijk bij een hoekwoning

**ST.L.822      Vorstvrije buitenkraan op achtergevel      825,00**

Vorstvrije buitenkraan wordt op vaste positie op de achtergevel aangebracht.