

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW TWEË ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen “Zouwenbos” te Meerkerk

Versie: 14 maart 2023



THUIS IN BOUWEN .NL



ZOUWENBOS
LANDELIJK WONEN

KOPERSKEUZELIJST RUWBOW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Geachte Koper,

Van harte gefeliciteerd met de koop van uw woning in het prachtige plan 11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk.

Ondanks dat u al een complete woning heeft gekocht, bieden wij u de mogelijkheid om uw woning zo veel mogelijk uit te voeren naar uw wensen, mits dit allemaal past binnen de afgegeven bouwvergunning, het aan het vigerend Bouwbesluit en tevens aan de garantievoorzwaarden van Woningborg voldoet.

Om dit allemaal in goede banen te (bege)leiden zal de kopersadviseur van ThuisinBouwen u waar nodig inspireren en adviseren om, binnen deze kaders, uw woning naar uw wens te maken.

COMMUNICATIE |



volgjeWoning

ThuisinBouwen maakt gebruik van het online portal VolgjeWoning waarvoor u na aankoop van de woning een inlogcode ontvangt.

VolgjeWoning is het online portal waar alle belangrijke informatie over uw woning gedeeld wordt. Via VolgjeWoning communiceert u niet alleen met uw kopersadviseur, maar ook met alle betrokken afbouwpartners van ThuisinBouwen over uw persoonlijke woonwensen, kijkdagen op de bouw, oplevering enzovoorts. Daarnaast kunt u in VolgjeWoning zien wanneer u bepaalde keuzes moet bekendmaken.

GEGEVENS KOPERSADVISEUR EN BEREIKBAARHEID |

De kopersadviseur voor dit project is: Stefan Brand
 Bezoekadres: Energieweg 17, 4231 DJ MEERKERK
 Telefoonnummer: 0183 35 13 34

RUWBOW KEUZES |

Nadat u de woning bij de makelaar heeft gekocht en de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend wordt u door uw kopersadviseur uitgenodigd voor een afspraak in ons Inspiratiecentrum voor het zogenoemde ruwbouwgesprek. Tijdens deze afspraak inventariseren wij uw wensen en zullen wij u adviseren in de mogelijke ruwbouwopties.

Wat zijn ruwbouwkeuzes? Deze keuzes hebben vooral betrekking op het casco (de constructieve contouren) van uw woning. Hieronder kunt u lezen welke keuzes hier onder andere allemaal onder vallen:

- het vastleggen van uw wensen en keuzes in constructie, gevels en dak, zoals onder andere:
 - uitbouwen
 - erkers
 - veranda's
- het vastleggen van constructieve springen in begane grond- en verdiepingsvloeren zoals onder andere:
 - extra kruipluiken
- vastleggen dak onderdelen zoals onder andere:
 - dakkapellen
 - dakramen
 - lichtkoepels
- vastleggen gevelkozijnen zoals onder andere:
 - aanpassen "standaard" gevelkozijnen
 - keuze voor openslaande tuindeuren, al dan niet voorzien van zijlichten
 - keuze voor schuifpuien
 - keuze voor locatie actieve/passieve loopdeur

Bij de bovengenoemde opties houden wij rekening met de volgende voorwaarden.

Uw woning maakt deel uit van een woningbouwproject waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning wordt afgegeven.

Zodoende kunnen er alleen uitbreidingen worden gerealiseerd waarvoor geen omgevingsvergunning benodigd is. Het is dan ook niet mogelijk om een aanpassing te doen op de omgevingsvergunning. Een procedure hiervoor ken een doorlooptijd van circa 14 weken met het risico procedure verlenging of zelfs op weigering van de omgevingsvergunning. De in deze Koperskeuzelijst genoemde inspiratieopties vallen binnen het toegestane van vergunningsvrij bouwen en zijn tevens goedgekeurd door architect, ontwikkelaar en constructeur.

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW TWEË ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Uiteraard conformeren wij ons aan het vigerende bouwbesluit, het bestemmingsplan en de voorwaarden van Woningborg.

SLUITINGSDATA |

Om uw gewenste wijzigingen correct uit te voeren en het bouwproces in goede banen te leiden heeft ThuisinBouwen een bepaalde verwerkingstijd nodig. We moeten uw wensen verwerken in offertes en de daarbij behorende tekeningen.

Daarbij hebben we te maken met (veelal lange) levertijden van de benodigde bouwmaterialen en zijn we afhankelijk van de beschikbaarheid van onderaannemers en leveranciers.

Om die redenen is aan alle keuzemogelijkheden een sluitingsdatum gekoppeld. Deze datum staat per woningdossier aangegeven in VolgjeWoning. Tot uiterlijk twee weken vóór deze sluitingsdatum kunt u uw wensen doorgeven.

Sluitingsdatum Ruwbouwopties: **n.t.b.**

IMPACT BENG |

Uw nieuwe woning voldoet in "basis" aan de vigerende eisen van het Bouwbesluit en dus ook aan BENG*. Deze optie heeft gevolgen voor de BENG norm van uw woning. Indien u voor deze optie kiest wordt er een herberekening van de BENG- en warmteverliesberekening gedaan. De eventuele meerkosten t.b.v. de maatregelen die voortvloeien worden in een later stadium, zodra deze herberekeningen zijn gedaan, aan u doorberekenend.

Maatregelen waar u aan kunt denken zijn bijvoorbeeld het aanpassen van de diverse installatievoorzieningen als zijnde verzwaren van de capaciteit van de warmtepomp, extra PV-panelen, toepassing van hogere isolatiewaarden waarmee de vereiste BENG-norm wordt behaald.

De extra kosten kunnen uiteenlopen en zijn enorm afhankelijk van heel veel factoren zoals bijvoorbeeld de aard van de aanpassingen, de ligging/ oriëntatie van uw woning etc.

Een indicatie van deze additionele kosten komen uit op een bedrag circa € 1.000,- á € 5.000,- inclusief btw.

NB. Indien een combinatie van maatregelen aanleiding geeft tot het (her)plaatsen van (extra) PV panelen op een aangepaste locatie dan in de "basis" (door bijvoorbeeld ruimtegebrek) zal u hierover worden geïnformeerd. Het bouwbedrijf bepaald aan de hand van de BENG (her)berekening de meest geschikte locatie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij wensen u veel succes, en vooral plezier tijdens het bouwproces.

Met vriendelijke groet,

Projectteam ThuisinBouwen

THUIS **IN BOUWEN **.NL****

DE CREATIEVE, INSPIREERENDE VILLABOUWERS

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

00

DIVERSE RUWBOUWOPTIES TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

22.1

ERKER WONING

22.100 1,00 post **ERKER AFM. CA. 1,00 X 3,50 M1** € 19.850,00

Het realiseren van een erker aan de voorzijde van de woning, met een afmeting van circa 1.000x3.500mm. Dit is inclusief:

- herberekening en tekenwerk door constructeur
- herberekening bouwbesluit (BENG*) berekeningen
- aanpassing bouwkundig tekenwerk
- aanpassing installatietechnisch tekenwerk
- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- aanpassing aan gevels en (constructieve) bouwmuren
- extra geïsoleerde prefab betonnen begane grondvloer
- extra prefab betonnen raamdorpels in de kleur grijs
- houten dak met platdakplaten, boeiboord en standaard neuslijst
- benodigde metalen opvangconstructies
- 3-zijdig houten gevelkozijnen met een draaikiepraam (brandwerend)
- bitumineuze dakbedekking met aluminium daktrim
- extra vensterbanken Bianco C
- extra zandcement dekvloer
- gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk
- extra schilderwerken binnen en buiten
- extra hemelwaterafvoer
- aanpassing verwarmingsinstallaties
- aanpassing mechanische ventilatie installaties
- 1 stuks aansluitpunt plafond verlichting op schakelaar

Opmerkingen:

- Plafondhoogte is circa 2.400+ vloer
- Wanneer u ervoor kiest om uw toekomstige woning uit te breiden dienen er herberekeningen van de BENG*- en warmteverliesberekening te worden gemaakt. De eventuele meerkosten die voortvloeien uit deze herberekening, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van de diverse installatievoorzieningen, zoals de grondbronboring, warmtepomp, boiler en/of aantal PV-panelen, waarmee de vereiste BENG*-waarde wordt behaald, worden u inzichtelijk aangeboden na ontvangst van deze gewijzigde berekeningen.
- Deze additionele kosten kunnen uiteenlopen en zijn afhankelijk van veel factoren, zoals bijvoorbeeld de aard van de aanpassingen, de ligging/ oriëntatie van uw woning etc.

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

22.2

UITBOUW WONING

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
22.200	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE WONING, AFM. CA. 1,2 X 4,2 M1 het realiseren van een uitbouw ter plaatse van de achtergevel van de woning met een afmeting van circa 1.200 x 4.200 mm (binnenwerkse maten). Dit inclusief: <ul style="list-style-type: none">- herberekening en tekenwerk door constructeur- herberekening bouwbesluit (BENG*) berekeningen- aanpassing bouwkundig tekenwerk- aanpassing installatietechnisch tekenwerk- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden- aanpassing aan gevels en (constructieve) bouwmuren- aanpassing gevelkozijnen- extra geïsoleerde prefab betonnen systeenvloer begane grond- extra prefab betonnen systeenvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking- aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim- extra zandcement dekvloer- plafond en wandafwerking, conform woning (zie Technische Omschrijving)- aanpassing elektra-, ventilatie- en verwarmingsinstallaties <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wanneer u ervoor kiest om uw toekomstige woning uit te breiden dienen er herberekeningen van de BENG*- en warmteverliesberekening te worden gemaakt. De eventuele meerkosten die voortvloeien uit deze herberekening, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van de diverse installatievoorzieningen, zoals de grondbronboring, warmtepomp, boiler en/of aantal PV-panelen, waarmee de vereiste BENG*-waarde wordt behaald, worden u inzichtelijk aangeboden na ontvangst van deze gewijzigde berekeningen.- Deze additionele kosten kunnen uiteenlopen en zijn afhankelijk van veel factoren, zoals bijvoorbeeld de aard van de aanpassingen, de ligging/oriëntatie van uw woning etc. <p>*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw</p> <p>Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.</p> <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening</p>	€ 17.740,00

Opmerkingen:

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
22.201	1,00	post	<p>UITBOUW ACHTERZIJDE WONING, AFM. CA. 2,4 X 4,2 M1</p> <p>Het realiseren van een uitbouw ter plaatse van de achtergevel van de woning met een afmeting van circa 2.400 x 4.200mm (binnenwerkse maten). Dit inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- herberekening en tekenwerk door constructeur- herberekening bouwbesluit (BENG*) berekeningen- aanpassing bouwkundig tekenwerk- aanpassing installatietechnisch tekenwerk- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden- aanpassing aan gevels en (constructieve) bouwmuren- aanpassing gevelkozijnen- extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond- extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking- aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim- extra zandcement dekvloer- plafond en wandafwerking, conform woning (zie Technische Omschrijving)- aanpassing elektra-, ventilatie- en verwarmingsinstallaties <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wanneer u ervoor kiest om uw toekomstige woning uit te breiden dienen er herberekeningen van de BENG*- en warmteverliesberekening te worden gemaakt. De eventuele meerkosten die voortvloeien uit deze herberekening, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van de diverse installatievoorzieningen, zoals de grondbronboring, warmtepomp, boiler en/of aantal PV-panelen, waarmee de vereiste BENG*-waarde wordt behaald, worden u inzichtelijk aangeboden na ontvangst van deze gewijzigde berekeningen.- Deze additionele kosten kunnen uiteenlopen en zijn afhankelijk van veel factoren, zoals bijvoorbeeld de aard van de aanpassingen, de ligging/oriëntatie van uw woning etc. <p>*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw</p> <p>Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.</p> <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening</p>	€ 24.025,00

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZELIJST RUWBOWW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

22.203	1,00	post	ONDERHEID (BETONNEN) TERRAS VLOER, AFM. CA. 3,0 X 4,1 M1	€ 7.280,00
--------	------	------	---	------------

Het realiseren van een onderheide (betonnen) terrasvloer met een afmeting van ca. 3.000 x 4.100 mm. Dit is inclusief:

- berekening en tekenwerk door constructeur
- aanpassing bouwkundig tekenwerk
- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- het aanbrengen van een geprefabriceerde ongeïsoleerde beton(kanaalplaat)vloer (geschikt voor, en berekend als onderheid terras).
- indien noodzakelijk worden de uiteinden van de kanaalplaten voorzien/dichtgezet door middel van een betonnen opstorting;
- in het werk gestorte betonnen druklaag over gehele beton terras (incl. opstorting) bovenkant circa 100 á 200 mm +/- Peil;

Opmerking:

- exclusief afwerkingen, zoals bijvoorbeeld straat- en/of tegelwerk
- peil = bovenkant afgewerkte begane grondvloer
- deze optie kan niet gekozen worden in combinatie met een optie uitbouw aan de achterzijde van de woning.

Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening

KOPERSKEUZELIJST RUWBOWW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

22.204	1,00	post	ONDERHEID (BETONNEN) TERRAS VLOER I.C.M. HOUTEN VERANDA, AFM. CA. 3,0 X 4,1 M1	€ 16.990,00
--------	------	------	---	-------------

Het realiseren van een onderheide (betonnen) terrasvloer met een afmeting van ca. 3.000 x 4.100 mm. Dit is inclusief:

- berekening en tekenwerk door constructeur
- aanpassing bouwkundig tekenwerk
- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- het aanbrengen van een geprefabriceerde ongeïsoleerde beton(kanaalplaat)vloer (geschikt voor, en berekend als onderheid terras).
- indien noodzakelijk worden de uiteinden van de kanaalplaten voorzien/ dichtgezet door middel van een betonnen opstorting;
- in het werk gestorte betonnen druklaag over gehele beton terras (incl. opstorting) bovenkant circa 100 á 200 mm -/- Peil;
- constructieve aanpassingen in de gevel;
- één gelamineerde (vuren) houten kolom 180x180mm, wit geschilderd;
- houten balklaag met platdakplaten, voorzien van bitumineuze dakbedekking en/of EPDM-dakbedekking;
- boeiboord vervaardigd in houten plaatmateriaal en "standaard" neuslijst, geschilderd, inclusief aluminium trim;
- extra hemelwaterafvoer;
- plafond voorzien van houten plaatmateriaal, wit geschilderd;
- standaard afwerkingen en schilderwerken

Opmerking:

- exclusief afwerkingen, zoals bijvoorbeeld straat- en/of tegelwerk
- peil = bovenkant afgewerkte begane grondvloer
- deze optie kan niet gekozen worden in combinatie met een optie uitbouw aan de achterzijde van de woning.

Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

22.205	1,00	post	UITBOUW VOORZIJDIGE BERGING, AFM. CA. 1.000 X 3.414 MM	€ 13.900,00
--------	------	------	---	-------------

Het realiseren van een uitbouw ter plaatse van de voorgevel van de berging + hal met een afmeting van circa 1.000 x 3.414mm (buitenwerkse maten). Het bijgebouw wordt met ca. 1.000 mm naar achteren verplaatst. Hiermee wordt ruimte gecreëerd om aan de voorzijde ca. 1000 mm aan te bouwen en hierdoor een ruimere inpandige berging te realiseren en tevens parkeren op eigen terrein te handhaven. Dit inclusief:

- herberekening en tekenwerk door constructeur
- herberekening bouwbesluit (BENG*) berekeningen
- aanpassing bouwkundig tekenwerk
- aanpassing installatietechnisch tekenwerk
- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- aanpassing aan gevels en (constructieve) bouwmuren
- aanpassing niet dragende binnenwanden
- aanpassing gevelkozijnen
- extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond
- extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking
- aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- extra zandcement dekvloer
- plafond en wandafwerking, conform woning (zie Technische Omschrijving)
- aanpassing elektra-, ventilatie- en verwarmingsinstallaties

Opmerkingen:

- Wanneer u ervoor kiest om uw toekomstige woning uit te breiden dienen er herberekeningen van de BENG*- en warmteverliesberekening te worden gemaakt. De eventuele meerkosten die voortvloeien uit deze herberekening, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van de diverse installatievoorzieningen, zoals de grondbronboring, warmtepomp, boiler en/of aantal PV-panelen, waarmee de vereiste BENG*-waarde wordt behaald, worden u inzichtelijk aangeboden na ontvangst van deze gewijzigde berekeningen.
- Deze additionele kosten kunnen uiteenlopen en zijn afhankelijk van veel factoren, zoals bijvoorbeeld de aard van de aanpassingen, de ligging/oriëntatie van uw woning, etc.

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.

Deze optie is alleen van toepassing voor de bouwnummers: 3, 4, 5, 8, 9, 10 en 11.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOWW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
22.800	1,00	post	INDELINGSWIJZIGING 1 - EERSTE VERDIEPING Het realiseren van indeling met twee onbenoemde ruimten en een bergruimte op de eerste verdieping. Dit is inclusief: <ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van extra binnenwanden, welke behangklaar (conform basis afwerking woning) worden opgeleverd- het aanbrengen van fijn wit plafondspuitwerk op het gipsplatenplafond- het aanbrengen van drie extra stalen binnenkozijnen zonder bovenlicht inclusief opdek deur- het aanbrengen van vijf extra dubbele wandcontactdozen (horizontaal)- het aanbrengen van drie extra plafondlichtpuntaansluitingen inclusief enkelpolige schakelaar - Enkele opmerkingen:- de gecreëerde ruimtes voldoen niet aan de eisen van het Bouwbesluit inzake een verblijfsruimte (zoals bijvoorbeeld slaapkamer). Deze worden derhalve "Onbenoemde Ruimte" genoemd. Dat betekent dat deze ruimtes verder (nog) onverwarmd zijn en (mogelijk) niet voldoen aan de eisen m.b.t. daglichttoetreding en ventilatie.- Vraag gerust aan uw kopersadviseur naar de mogelijkheden om deze ruimtes wel te laten voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan een verblijfsruimte. Let hierbij op dat dit waarschijnlijk ook consequenties zal hebben op de BENG berekening.- De dakelementen (schuine gedeelten) blijven onafgewerkt met een bruin/groene spanoplaat aan de binnenkant, de elementnaden van het prefab worden afgewerkt met een houten koplat. Eén en ander conform de Technische Omschrijving	€ 8.695,00

Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform de (optie)tekening.

KOPERSKEUZELIJST RUWBOWW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

22.801

1,00 post

INDELINGSWIJZIGING 2 - EERSTE VERDIEPING (INCLUSIEF VOORZIENINGEN CASCO BADKAMER)

€ 10.115,00

Het realiseren van indeling met twee onbenoemde ruimten en een extra (casco) badkamer op de eerste verdieping. Dit is inclusief:

- het aanbrengen van extra binnenwanden, welke behangklaar (conform basis afwerking woning) worden opgeleverd
- het aanbrengen van fijn wit plafondspuitwerk op het gipsplatenplafond
- het aanbrengen van drie extra stalen binnenkozijnen zonder bovenlicht inclusief opdek deur
- het aanbrengen van extra koud- en warmwateraansluitingen en afvoeren t.b.v. douche- en wastafelcombinatie
- het aanbrengen van een extra afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie
- het aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos nabij de locatie van de wastafel
- het aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos ten behoeve van de elektrische radiator
- het aanbrengen van een extra MV-schakelaar in de badkamer
- het aanbrengen van vier stuks extra dubbele wandcontactdozen (horizontaal)
- het aanbrengen van drie stuks extra plafondlichtpuntaansluitingen inclusief schakelaar
- het aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting inclusief schakelaar nabij de locatie van de wastafel in badkamer

De extra badkamer wordt casco uitgevoerd, d.w.z.:

- de dekvloer in de badkamer vervalt
- er wordt geen stucwerk op de wand aangebracht en er worden geen reparaties uitgevoerd, geen neggekanten afgewerkt of sleuven en gaten dichtgezet
- er worden geen (voorzet)wanden aangebracht
- er wordt geen omtimmering van koven en/of standleidingen (indien van toepassing) aangebracht
- er wordt geen wand- en vloertegelwerk (inclusief toebehoren) aangebracht
- er wordt geen binnendeurdorpel aangebracht
- er wordt geen plafondafwerking (spuitwerk) aangebracht
- de rioolafvoeren worden circa 5cm uit de vloer voor de wand op de posities conform de tekening aangebracht
- warm- en koud water (beide 1 keer) komt op een door het bouwbedrijf te bepalen positie de ruimte binnen
- LET OP: Er worden geen leidingen van de vloerverwarming gelegd in de badkamer aangezien de dekvloer vervalt. Er is dan ook geen voorziening om leidingwerk op aan te sluiten. Indien u vloerverwarming in de badkamer wenst, kunt u na oplevering in eigen beheer elektrische vloerverwarming in de badkamer aan (laten) leggen.
- er wordt geen sanitair inclusief toebehoren aangebracht
- er wordt geen elektrische radiator (indien van toepassing) aangebracht. Het elektrische aansluitpunt t.b.v. de elektrische radiator wordt aangebracht op de positie conform de tekening
- ventilatieventiel wordt afgemonteerd op de onafgewerkte wand of het plafond
- elektramateriaal wordt afgemonteerd op de onafgewerkte wand

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZELIJST RUWBOWW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

Opmerking:

- indien u de badkamer door ThuisinBouwen inclusief sanitair en tegelwerk wenst op te leveren, kan dit worden besproken met de sanitair en tegelwerkadviseur van ThuisinBouwen.
- Indien u de extra badkamer wenst af te bouwen voor oplevering adviseren wij u om een extra (separate) 120L boiler t.b.v. de extra warmwatercapaciteit aan te brengen.
- volledigheidshalve benoemen wij, wellicht geheel ten overvloede, dat er geen verrekening van "standaard" sanitair en tegelwerk (inclusief toebehoren) t.b.v. deze extra badkamer plaatsvindt.
- ook dient u er rekening mee te houden dat de badkamer moet worden voorzien van vloerverwarming, dit kan besproken worden uw klantadviseur van ThuisinBouwen
- de gecreëerde ruimtes voldoen niet aan de eisen van het Bouwbesluit inzake een verblijfsruimte (zoals bijvoorbeeld slaapkamer). Deze worden derhalve "Onbenoemde Ruimte" genoemd. Dat betekent dat deze ruimtes verder (nog) onverwarmd zijn en (mogelijk) niet voldoen aan de eisen m.b.t. daglichttoetreding en ventilatie.
- de dakelementen (schuine gedeelten) blijven onafgewerkt met een bruin/groene spanoplaat aan de binnenkant, de elementnaden van het prefab worden afgewerkt met een houten koplát. Eén en ander conform de Technische Omschrijving

Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform de (optie)tekening.

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

99.002

LIMITERING GARANTIE

Inspectiebeleid Nutsbedrijven:

- Indien door de verkrijger, na oplevering van de woning, werkzaamheden aan de water- en elektrische installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden goedgekeurd, tenzij ze worden verricht door een zogenaamde 'Waarborg installateur'. De mogelijkheid bestaat dat de nutsbedrijven (met name het waterleidingbedrijf) bepaalde voorwaarden stellen aan voorgenoemde werkzaamheden en/of extra controle- c.q. keuringskosten in rekening brengen. De verkrijger dient één en ander zelf met bovengenoemde bedrijven af te stemmen en is hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor rekening van de verkrijger.

Limitering Woningborg garantie en vrijwaring:

- Constructieve werkzaamheden, bouwkundige werkzaamheden, materialen, e.d. die niet door of onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn verricht en/of toegepast, alsmede gebreken en/of schade die daarvan (in)direct het gevolg zijn, vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van de verkrijger. De verkrijger vrijwaart hiermee de aannemer voor mogelijke aanspraken van derden en zijn de artikelen 13 en 14 van de Algemene Voorwaarden bij de koop-/aannemingsovereenkomst niet van toepassing. Tevens wordt er geen Woningborg-garantie verstrekt.

Project: 11 woningen "Het Bos" te Meerkerk

Projectnummer: U22019

Bouwnummer:

Naam:

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

24.1

DAKKAPELLEN

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
24.101	1,00	st	DAKKAPEL 2-LIDS T.P.V. ZIJGEVEL WONING	€ 12.030,00

Het realiseren van een 2-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 1.600 x 2.400 mm. Dit is inclusief:

- voorzieningen constructief houten dak
- zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating
- dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst en aluminium daktrim,
- houten kozijn afm. circa 1.400 x1.900mm met één draaikiepraam en één deel vast glas,
- EPDM dakbedekking
- zijwangen binnenzijde van dakkapel van spaanplaat kleur bruin/groen
- vensterbank van mdf
- plafond binnen van spaanplaat kleur bruin/groen ter plaatse van onafgewerkte verdieping
- hemelwaterafvoer op het pannendak
- standaard afwerkingen en schilderwerken

Opmerkingen:

- Wanneer u ervoor kiest om uw toekomstige woning uit te breiden dienen er herberekeningen van de BENG*- en warmteverliesberekening te worden gemaakt. De eventuele meerkosten die voortvloeien uit deze herberekening, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van de diverse installatievoorzieningen, zoals de grondbronboring, warmtepomp, boiler en/of aantal PV-panelen, waarmee de vereiste BENG*-waarde wordt behaald, worden u inzichtelijk aangeboden na ontvangst van deze gewijzigde berekeningen.
- Deze additionele kosten kunnen uiteenlopen en zijn afhankelijk van veel factoren, zoals bijvoorbeeld de aard van de aanpassingen, de ligging/oriëntatie van uw woning etc.

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZELIJST RUWBOWW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
24.102	1,00	st	<p>DAKKAPEL 3-LIDS T.P.V. ZIJGEVEL WONING</p> <p>Het realiseren van een 3-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 1.600 x 3.400 mm. Dit is inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- voorzieningen constructief houten dak- zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating- dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst met aluminium daktrim- hardhouten kozijn afm. circa 1.400 x 2.800 mm met twee draaikiep-ramen en één deel vast glas,- EPDM dakbedekking- zijwangen binnenzijde van dakkapel van spaanplaat kleur bruin/groen- vensterbank van mdf- plafond binnen van spaanplaat kleur bruin/groen ter plaatse van onafgewerkte verdieping- hemelwaterafvoer op het pannendak- standaard afwerkingen en schilderwerken <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wanneer u ervoor kiest om uw toekomstige woning uit te breiden dienen er herberekeningen van de BENG*- en warmteverliesberekening te worden gemaakt. De eventuele meerkosten die voortvloeien uit deze herberekening, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van de diverse installatievoorzieningen, zoals de grondbronboring, warmtepomp, boiler en/of aantal PV-panelen, waarmee de vereiste BENG*-waarde wordt behaald, worden u inzichtelijk aangeboden na ontvangst van deze gewijzigde berekeningen.- Deze additionele kosten kunnen uiteenlopen en zijn afhankelijk van veel factoren, zoals bijvoorbeeld de aard van de aanpassingen, de ligging/oriëntatie van uw woning etc. <p>*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw</p> <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.</p>	€ 13.740,00
24.2			<p>LUIFELS EN DAKEN</p>	
24.201	1,00	st	<p>PREFAB LUIFEL VOORZIJD (KLEIN), AFM. CA. 1,0 X 3,0 M1</p> <p>Het realiseren van een (geprefabriceerde) houten luifel met een afmeting van circa 1.000 x 3.000mm. Dit is inclusief</p> <ul style="list-style-type: none">- een houten balklaag met platdakplaten, boeiboord en standaard neuslijst- plafond voorzien van houten plaatmateriaal, wit geschilderd- 3 stuks stalen luifelstangen zwart gepoedercoat (sier)- EPDM of bitumen dakbedekking met aluminium daktrim- hemelwaterafvoer door middel van een spuwer- standaard afwerkingen en schilderwerken <p>Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.</p> <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.</p>	€ 7.300,00

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
24.202	1,00	st	<p>LUIFEL VOORZIJD (GROOT), AFM. CA. 2,4 X 3,41 M1</p> <p>Het realiseren van een houten luifel met een afmeting van circa 2.400 x 3.410mm. Dit is inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- berekening en tekenwerk door constructeur- aanpassing bouwkundig tekenwerk- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden- constructieve aanpassingen in de gevel;- één gelamineerde (vuren) houten kolom 180x180mm, wit geschilderd;- houten balklaag met platdakplaten, voorzien van bitumineuze dakbedekking en/of EPDM-dakbedekking;- boeiboord vervaardigd in houten plaatmateriaal en "standaard" neuslijst, geschilderd, inclusief aluminium trim;- extra hemelwaterafvoer;- plafond voorzien van houten plaatmateriaal, wit geschilderd;- standaard afwerkingen en schilderwerken <p>Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.</p> <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening</p>	€ 11.915,00
24.203	1,00	st	<p>HOUTEN VERANDA ACHTERZIJD, AFM CA. 3,0 X 4,1 M1</p> <p>Het realiseren van een houten veranda met een afmeting van circa 3.000 x 4.100 mm, dit is inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- aanpassing bouwkundig tekenwerk- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden- constructieve aanpassingen in de gevel;- één gelamineerde (vuren) houten kolom 180x180mm, wit geschilderd;- houten balklaag met platdakplaten, voorzien van bitumineuze dakbedekking en/of EPDM-dakbedekking;- boeiboord vervaardigd in houten plaatmateriaal en "standaard" neuslijst, geschilderd, inclusief aluminium trim;- extra hemelwaterafvoer;- plafond voorzien van houten plaatmateriaal, wit geschilderd;- standaard afwerkingen en schilderwerken <p>Opmerking:</p> <ul style="list-style-type: none">- deze optie kan niet gekozen worden in combinatie met een optie uitbouw aan de achterzijde van de woning. <p>Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.</p> <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.</p>	€ 12.755,00

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
30.0			HOUTEN RAAM- EN DEURKOZIJNEN	
30.013	1,00	st	DUBBELE TERRASDEURKOZIJN I.P.V. "STANDAARD" GEVELKOZIJN. <ul style="list-style-type: none">- Het in de achtergevel van de slaapkamer op de begane grond aanbrengen van dubbel openslaande houten terrasdeuren, afm. ca. 1.900 x 2.490 mm i.p.v. "standaard" gevelkozijn. Dit is inclusief:- aanpassing gevelmetselwerk- aanpassing binnen spouwblad- verrekening met "standaard" gevelkozijn- aanbrengen van dubbel openslaande tuindeuren- kozijn afmeting circa 1.900 x 2.490mm- beslag en beglazing conform "standaard"- standaard afwerkingen en schilderwerken <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.</p>	€ 2.200,00
30.014	1,00	st	DUBBEL TERRASDEURKOZIJN MET 2 ZIJLICHTEN I.P.V. "STANDAARD" GEVELKOZIJN. <p>Het in de achtergevel van de woning aanbrengen van een dubbel openslaande houten terrasdeuren met twee zijlichten, afm. ca. 3.000 x 2.490 mm i.p.v. "standaard" gevelkozijn met een enkele terrasdeur en twee zijlichten in de achtergevel. Dit is inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- ongewijzigde gevelopening- verrekening met "standaard" gevelkozijn- aanbrengen van 2 houten terrasdeuren (inclusief roeden conform "standaard")- kozijn afmeting circa 2.490 x 3.000 mm- beslag en beglazing conform standaard- standaard afwerkingen en schilderwerken <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.</p>	€ 2.735,00
30.015	1,00	st	2-DELIGE HOUTEN SCHUIFPUI I.P.V. "STANDAARD" GEVELKOZIJN. <p>Het in de achtergevel van de woning aanbrengen van een extra houten 2-delige schuifpui, afm. ca. 3.000 x 2.490 mm i.p.v. "standaard" gevelkozijn met een enkele terrasdeur en twee zijlichten in de achtergevel. Dit is inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- ongewijzigde gevelopening- verrekening met "standaard" gevelkozijn- 2-delige uitvoering, waarvan 1 deel schuifdeur en 1 deel vast glas- kozijn afmeting circa 2.490 x 3.000 mmm- beslag en beglazing conform standaard- standaard afwerkingen en schilderwerken <p>Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.</p>	€ 3.535,00

Datum: 14 maart 2023

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
30.9			LICHTSTRATEN	
30.900	1,00	st	HOUTEN ZADELDAK VERANDA AFM. 1.000X2.500MM Het in de veranda leveren en monteren van een houten lichtstraat van Niek Roos, model zadelzak, afmeting ca. 1.500 x 2.500 mm. Dit is inclusief: <ul style="list-style-type: none">- het maken van een sparing in het platte dak van de veranda,- aanbrengen van een houten opstand,- het inplakken dakbedekking,- aftimmeren dagkanten van de lichtstraat, inclusief schilderwerk in de kleur wit (ca. RAL 9010),- on-geïsoleerd enkel glas, inclusief vuilwerende coating,- de houten lichtstraat wordt aan de buitenzijde afgewerkt in de kleur antraciet (ca. RAL 7016) en aan de binnenzijde in de kleur wit (ca. RAL 9010). Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 7.825,00
30.8			DAKRAMEN	
30.802	1,00	st	VELUX DAKRAAM AFM. 1.140x1.180MM Het aanbrengen van een Velux dakvenster type GGL SK06 (tuimelvenster) in een afmeting van circa 1.140x1.180mm. Dit is inclusief: <ul style="list-style-type: none">- het realiseren van een sparing in dakconstructie- binnenzijde van het dakvenster is fabrieksmatig afgelakt grenen hout in de kleur wit- buitenzijde van het dakvenster wordt geleverd met donker aluminium afwerklijsten- blank hr++ beglazing- "standaard" aftimmering, exclusief schilderwerk- het dakvenster is handbediend Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 2.045,00
47.0			BINNENINRICHTING	
47.001	1,00	post	VERPLAATSEN KEUKEN VAN ACHTER- NAAR VOORGEVEL <ul style="list-style-type: none">- Het verplaatsen van de "standaard" keukeninstallatie van de achter- naar voorgevel, dit is inclusief:- Het verplaatsen van het loodgieterswerk t.b.v. de (standaard) keukenopstelling- Het verplaatsen van diverse (standaard) elektrapunten (wandcontactdozen, aansluitpunten), thermostaat en CO2-schakelaar- Het verplaatsen/aanpassen van de afzuig- en toevoerventielen t.b.v. mechanische ventilatie Opmerking: <ul style="list-style-type: none">- Let op, de locatie van de trapkastdeur wordt hiermee ook gewijzigd.- De positie van de vloerverwarmingsverdeler wordt niet aangepast.	€ 3.160,00

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

TWEE ONDER ÉÉN KAPWONINGEN

11 woningen plan 'Zouwenbos' te Meerkerk

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Deze koperskeuzelijst Ruwbouw – geldend voor het project 11 woningen “Zouwenbos” te Meerkerk – heeft een prijsvastheid tot en met 31 maart 2023. Hierna behoudt ThuisBouwen zich het recht voor om, op basis van de dan van toepassing zijnde marktomstandigheden, haar meer- en minderprijzen aan te passen.
2. Deze ruwbouwljst is met veel zorg en aandacht samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische, installatietechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, die geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning.
In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van de in het Inspiratiecentrum getoonde bemonstering en ten opzichte van partijleveringen, mede door de mate van beschikbaarheid van materialen. Dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Datum: 14 maart 2023