

## Keuzelijst Ruwbouw

Datum  
 Project Radiks  
 Bouwnummer **Rijwoning**

Klantgegevens

Versie d.d. 12-04-2024

Sluitingsdatum: n.t.b.

Op deze optielijst kunt u de door u gewenste keuzes aankruisen. Mocht u andere wensen hebben dan kunt u deze altijd aan uw kopersbegeleider voorleggen.

Het is ter beoordeling van Kelderman Bouw of en tegen welke condities eventuele extra wensen kunnen worden doorgevoerd.

Na de sluitingsdatum zijn geen aanpassingen/aanvullingen mogelijk.

### Ruwbouw

#### Bouwkundig

**RIJWONINGEN BNR 1 tot en met 5**

n.t.b.

Uitsluitend de onderstaande combinaties van opties zijn in verband met de BENG voor de rijwoningen mogelijk:

- \* B01C - Uitbreiden woning, circa 1200mm
- \* B01C - Uitbreiden woning, circa 1200mm + B09B - Dubbele openslaande deuren
- \* B01C - Uitbreiden woning, circa 1200mm + 1x B14 - Dakvenster klein
- \* B01C - Uitbreiden woning, circa 1200mm + 2x B14 - Dakvenster klein
- \* B02C - Uitbreiden woning, circa 2400mm
- \* B02C - Uitbreiden woning, circa 2400mm + B09B - Dubbele openslaande deuren
- \* B02C - Uitbreiden woning, circa 2400mm + 1x B14 - Dakvenster klein
- \* B09B - Dubbele openslaande deuren + 1x B14 - Dakvenster klein
- \* B09B - Dubbele openslaande deuren + 2x B14 - Dakvenster klein
- \* B09B - Dubbele openslaande deuren + 1x B15 - Dakvenster groot
- \* 1x B14 - Dakvenster klein
- \* 2x B14 - Dakvenster klein
- \* 1x B15 - Dakvenster groot

#### Bouwkundig

**B00**

**Basis woning**

€ 0,00

Het uitvoeren van de woning zoals originele ontwerp conform de contracttekeningen.

U kiest niet voor één van de uitbreidingsopties.

**Bouwkundig**

**B01C**      **Uitbreiden woning, circa 1200 mm, bouwnummer 1 t/m 5**      € 18.000,00

Het uitbreiden van de woonkamer aan de achterzijde van de woning met circa 1200 mm.

Inclusief o.a.:

- Uitbreiden vloerverwarming.
- Verplaatsen standaard elektra aansluitingen, conform optietekening.
- Eventuele constructieve aanpassingen.
- Vervallen of extra gevelmetselwerk.
- Op de dakbedekking van de uitbouw komt een mos/ sedum dak met inheemse kruiden.

Let op!!

Deze optie wordt gerealiseerd binnen het regime van vergunningsvrije omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan.

Uitvoering conform optietekening.

Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer 1 t/m 5.

**Bouwkundig**

**B02C**      **Uitbreiden woning, circa 2400 mm, bouwnummer 1 t/m 5**      € 25.500,00

Het uitbreiden van de woonkamer aan de achterzijde van de woning met circa 2400 mm.

Inclusief o.a.:

- Uitbreiden vloerverwarming.
- Verplaatsen standaard elektra aansluitingen, conform optietekening.
- Eventuele constructieve aanpassingen.
- Vervallen of extra gevelmetselwerk.
- Op de dakbedekking van de uitbouw komt een mos/ sedum dak met inheemse kruiden.

Let op!!

Deze optie wordt gerealiseerd binnen het regime van vergunningsvrije omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan.

Uitvoering conform optietekening.

Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer 1 t/m 5.

**Bouwkundig**

**B09B**      **Dubbele openslaande deuren achterzijde, bouwnummer 1 t/m 5**      € 1.800,00

Het leveren en aanbrengen van een houten pui met dubbele naar buiten draaiende deuren en zijlicht(en) in plaats van de standaard pui met vast glas en een enkele deur.

De breedte van deze pui is gelijk aan de breedte van de basis pui.

Let op!!  
Deze optie wordt gerealiseerd binnen het regime van de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten uit artikel 2.27 en 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer 1 t/m 5.

**Bouwkundig**

**B14**      **Dakvenster (klein), alle bouwnummers**      € 1.800,00

Het leveren en plaatsen van een dakvenster met afmetingen van ca. 550 mm x 780 mm.

De vaste keuze posities conform optietekening.

Het dakvenster voldoet aan de eisen conform Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Ondanks de keuze voor een dakvenster blijft de tweede verdieping een onbenoemde ruimte, wat betekent dat de ruimte volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving niet voldoet als verblijfsruimte (bijvoorbeeld slaapkamer).

Let op!!

Deze optie wordt gerealiseerd binnen het regime van de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten uit artikel 2.27 en 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

**Bouwkundig**

**B15**      **Dakvenster (groot), alle bouwnummers**      € 2.200,00

Het leveren en plaatsen van een dakvenster met afmetingen van ca. 940 mm x 1400 mm.

De vaste keuze posities conform optietekening.

Het dakvenster voldoet aan de eisen conform Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Ondanks de keuze voor een dakvenster blijft de tweede verdieping een onbenoemde ruimte, wat betekent dat de ruimte volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving niet voldoet als verblijfsruimte (bijvoorbeeld slaapkamer).

Let op!!

Deze optie wordt gerealiseerd binnen het regime van de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten uit artikel 2.27 en 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

**Bouwkundig**

**B17**      **Dichte trap**      € 575,00

Het leveren en plaatsen van een vuren houten dichte trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping in plaats van de standaard vuren houten open trap. Bij de rijwoningen en de twee onder één kap woningen. Het leveren en plaatsen van een vuren houten dichte trap van de begane grond naar de eerste verdieping in plaats van de standaard vuren houten open trap. Bij de seniorenwoningen.

De traptreden en MDF stootborden worden wit gegrond opgeleverd.

**Bouwkundig**

- |                          |             |   |                    |
|--------------------------|-------------|---|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>B47B</b> | <b>Grote berging in plaats van tuinberging, vrijstaand (alleen van toepassing voor de bouwnummers 1 en 5)</b> | <b>€ 35.500,00</b> |
|--------------------------|-------------|---|--------------------|

Het leveren en plaatsen van een grote berging in plaats van de standaard tuinberging. De mogelijke positie(s) van de berging is per bouwnummer op de situatietekening weergegeven. De constructieopbouw van de berging is als volgt:

- Funderingsconstructie op palen;
- Betonnen begane grond systeemvloer (ribcassette);
- Halfsteens metselwerk overeenkomstig de gevelsteen van de woning;
- Houten balklaag met dakbeschot en dakbedekking;
- Metalen in kleur gemoffelde afsluitbare kanteldeur;
- Houten kozijn met afsluitbare draaideur;
- Lichtpunt met schakelaar en wandcontactdoos (in opbouw uitvoering); - Op de dakbedekking van de garage/ berging komt een mos/ sedum dak met inheemse kruiden.

Uitvoering conform optietekening.

Let op!!

Deze optie valt voor bouwnummers 1 onder een vergunningsplichtige activiteit en kan pas definitief worden gemaakt na het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning. Indien geen vergunning wordt verleend, of de vergunning wordt niet onherroepelijk dan kan geen beroep op ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst, schadeloosstelling of wat dan ook worden gedaan. Voor bouwnummer 5 wordt deze optie gerealiseerd binnen het regime van de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten uit artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan.

**Bouwkundig**

- |                          |             |   |                    |
|--------------------------|-------------|---|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>B48A</b> | <b>Isoleren berging, bouwnummer 1 en 5 bij keuze van optie B47.</b> | <b>€ 17.000,00</b> |
|--------------------------|-------------|---|--------------------|

Het isoleren van de buitenwanden van de berging door het realiseren van een geïsoleerde spouwmuur. Het dak van de berging wordt uitgevoerd als kanaalplaat en afgewerkt met een geïsoleerd dakbedekkingspakket. De metalen kanteldeur wordt vervangen door houten openslaande deuren. De buitenwerkse maat wijzigt niet, binnenwerks wordt de berging kleiner. De isolatiewaarden zijn volgens basis Besluit bouwwerken leefomgeving (spouwmuur Rc 4,7 en dak Rc 6,3).

De afwerking van de kalkzandsteen binnenwanden is gelijk aan de afwerking van de wanden in de woning (behangklaar). Ook het plafond wordt afgewerkt conform de afwerking van de woning (spuitwerk). Elektra wordt in plaats van opbouw uitgevoerd als inbouw.

Let op!!

Met deze isolatie voldoet de berging niet aan de normen m.b.t. een verblijfsruimte.

Uitvoering conform optietekening.

Let op!!:

Deze optie valt voor bouwnummers 1 onder een vergunningsplichtige activiteit en kan pas definitief worden gemaakt na het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning. Indien geen vergunning wordt verleend, of de vergunning wordt niet onherroepelijk dan kan geen beroep op ontbinding van de koop- en/of

aannemingsovereenkomst, schadeloosstelling of wat dan ook worden gedaan. Voor bouwnummer 5 wordt deze optie gerealiseerd binnen het regime van de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten uit artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan.

**Bouwkundig**

**B49A**

**Verlengen ongeïsoleerde berging, bouwnummer 1 en 5.**

€ 3.500,00

Het vergroten van de berging in de lengte (aan de achterzijde) met circa 1200 mm.

Inclusief o.a.:

- Verplaatsen standaard elektra aansluitingen
- Extra fundering
- Extra geïsoleerde vloerconstructie
- Extra wanden
- Extra standaard dakconstructie

Uitvoering conform optietekening.

Deze optie is alleen mogelijk voor bouwnummer 13 en bij bouwnummer 10 t/m 12 en 15 t/m 21 bij keuze van optie B47.

Let op:

Bij het verlengen van een berging worden afstanden tot de woning en/of enige erfgrens beperkt. Bij keuze voor deze optie wordt eventuele beperkingen geaccepteerd.

Let op!!:

Deze optie valt voor bouwnummers 1 onder een vergunningsplichtige activiteit en kan pas definitief worden gemaakt na het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning. Indien geen vergunning wordt verleend, of de vergunning wordt niet onherroepelijk dan kan geen beroep op ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst, schadeloosstelling of wat dan ook worden gedaan. Voor bouwnummer 5 wordt deze optie gerealiseerd binnen het regime van de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten uit artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan.

**Bouwkundig**

**B49B**

**Verlengen geïsoleerde berging, bouwnummer 1 en 5.**

€ 5.400,00

Het vergroten van de geïsoleerde berging in de lengte (aan de achterzijde) met circa 1200 mm.

Inclusief o.a.:

- Verplaatsen standaard elektra aansluitingen
- Extra fundering
- Extra geïsoleerde vloerconstructie
- Extra geïsoleerde wanden
- Extra geïsoleerde dakconstructie en dakbedekking

Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie B48, isoleren berging. Uitvoering conform optietekening.

Deze optie is alleen mogelijk voor bouwnummer 13 en bij bouwnummer 1, 5 en

10 t/m 12 en 15 t/m 21 bij keuze van optie B47.

Let op:

Bij het verlengen van een berging worden afstanden tot de woning en/of enige erfgrens beperkt. Bij keuze voor deze optie wordt eventuele beperkingen geaccepteerd.

Let op!!:

Deze optie valt voor bouwnummers 1 onder een vergunningsplichtige activiteit en kan pas definitief worden gemaakt na het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning. Indien geen vergunning wordt verleend, of de vergunning wordt niet onherroepelijk dan kan geen beroep op ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst, schadeloosstelling of wat dan ook worden gedaan. Voor bouwnummer 5 wordt deze optie gerealiseerd binnen het regime van de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten uit artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan.

**Bouwkundig**

**B49C**

**Dubbel openslaande deuren in plaats van een kanteldeur, bouwnummer 1 en 5 bij keuze van optie B47A of B.**

€ 3.300,00

Het wijzigen van de standaard kanteldeur naar dubbel openslaande houten deuren.

Let op!!

De beschikbare breedte van de sparing van de bergingstoegang wordt bij deze optie kleiner.

Uitvoering conform optietekening.

Let op!!:

Deze optie valt voor bouwnummers 1 onder een vergunningsplichtige activiteit en kan pas definitief worden gemaakt na het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning. Indien geen vergunning wordt verleend, of de vergunning wordt niet onherroepelijk dan kan geen beroep op ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst, schadeloosstelling of wat dan ook worden gedaan. Voor bouwnummer 5 wordt deze optie gerealiseerd binnen het regime van de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten uit artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan.

**Bouwkundig**

**B61**

**Triple beglazing optionele dakvensters. Deze optie is alleen van toepassing in combinatie met de opties B14 en B15.**

€ 300,00

Via deze optie is het mogelijk ook de optionele dakramen van triple beglazing te laten voorzien.

**Loodgieter**

**L01**

**Vorstbestendige buitenkraan, voorgevel**

€ 475,00

Het leveren en plaatsen van een vorstbestendige buitenkraan op de voorgevel van de woning.

Positie conform optietekening.

Loodgieter

L02      **Vorstbestendige buitenkraan, achtergevel**      € 525,00

Het leveren en plaatsen van een vorstbestendige buitenkraan op de achtergevel van de woning.

Positie conform optietekening.

Loodgieter

L03      **Schrobutje voorgevel**      € 450,00

Het leveren en plaatsen van een schrobutje onder de optionele buitenkraan op de voorgevel. Dit schrobutje is verbonden met de riolering van de woning.

Loodgieter

L04      **Schrobutje achtergevel**      € 495,00

Het leveren en plaatsen van een schrobutje onder de optionele buitenkraan op de achtergevel. Dit schrobutje is verbonden met de riolering van de woning.

Kelderman Bouw B.V. kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele fouten en kennelijke verschrijvingen van de aangegeven prijzen en behoudt zich het recht voor deze te corrigeren.

Alle opties worden uitgevoerd conform het afwerkingsniveau uit de technische omschrijving tenzij anders vermeld.

Maatvoeringen op de tekening(en) en opdrachtbevestiging zijn indicatief en kunnen afwijken naar aanleiding van bijvoorbeeld leidingverloop in de vloer, aansluitingen van vloerplaten of omdat dit technisch noodzakelijk is. Dit ter bepaling van Kelderman Bouw. Alle maatvoeringen zijn circa conform de maattoleranties zoals bepaald in de geldende normen.

Na de sluitingsdatum zijn geen aanpassingen/aanvullingen mogelijk.

Let op!! Energetische maatregelen in verband met BENG:

Bij een combinatie van opties kan het nodig zijn om in het kader van de BENG regelgeving extra energetische maatregelen te treffen. Iedere woning wordt hier specifiek op doorgerekend. Indien blijkt dat bij een combinatie van opties aanvullende maatregelen nodig zijn, dan behoudt Kelderman Bouw B.V. zich het recht voor de kosten hiervan aan u door te berekenen. Uiteraard wordt u zowel over de maatregelen als over de kosten tijdig geïnformeerd.

Ook kan de situatie zich voordoen dat een combinatie van opties BENG-technisch niet mogelijk is. In dat geval wordt in overleg bepaald welke optie komt te vervallen. Bij het vervallen van een optie kan geen beroep op ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst, schadeloosstelling of wat dan ook worden gedaan.

Het btw-tarief waarmee bovenstaande opties zijn berekend is vastgesteld op 21% btw conform de Wet op de Omzetbelasting 1968. Mocht dit btw-tarief veranderen dan wordt deze wijziging aan u doorberekend.

Voor akkoord:

Plaats: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_