

Technische omschrijving OPTIES 29 vakantiehuizen De Wielen te Sint maarten

Datum: 09-10-2018, gewijzigd 20-01-2021 versie 05

Algemene Informatie

Bouwbesluit

De opties worden uitgevoerd volgens de eisen in het Bouwbesluit.

Deze technische omschrijving, alsmede uw garantieregeling, is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit.

Vrij op naam (V.O.N.) excl. BTW

De koopsommen van deze opties zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn begrepen:

- bouwkosten
- honorarium architect
- honorarium adviseurs
- makelaars-/verkoopkosten
- gemeentelijke legeskosten
- verzekering van het gebouwde door de aannemer, tot de dag van oplevering

Kosten die niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- BTW 21%
- kosten ter verkrijging van een hypothecaire geldlening
- grondrente conform de geldende verkoopprijslijst
- aansluitkosten voor telefoon
- aansluitkosten voor televisie/kabel
- bestrating, beplanting en tuinaanleg op de kavels
- inrichting van de woning

Betaling in termijnen

De aanneemsom voor de opties betaalt u in termijnen die gerelateerd zijn aan de voortgang van de bouw, gelijk opgaand met de termijnen van de bouw van de woning.

Optiemogelijkheden

Standaard optielijst

In de standaard optielijst zijn tal van optiemogelijkheden met bijbehorende prijzen opgenomen. Om uw wensen tijdig en probleemloos te laten verlopen, is het belangrijk dat uw keuzes voor opties op tijd definitief zijn. De kopersbegeleider vertelt u wanneer dat is.

Alle gekozen opties worden schriftelijk vastgelegd. Prijzen en uitvoeringsmogelijkheden, opgenomen in de standaard optielijst, kunnen op ieder moment dat dit, gezien het

voorbereidingstraject, nodig blijkt te zijn worden gewijzigd of zelfs niet meer in uitvoering worden genomen. Hiervoor wordt vooraf geen melding gemaakt. Alleen een door de aannemer, individueel opgesteld exemplaar, ter goedkeuring aangeboden aan de koper en voor akkoord ontvangen (binnen de gestelde termijn) zal voor wederzijdse partijen bindend zijn.

Extra wensen

Het is niet mogelijk om, in afwijking van de standaard opties, andere keuzes te maken.

Tot slot

De optielijst is nauwkeurig en met zorg samengesteld naar de gegevens en tekeningen van de architect en de adviseurs in de ontwerpfase. Het is mogelijk dat tijdens de verdere uitwerking van het ontwerp en de installaties of tijdens de uitvoering wijzigingen worden aangebracht. Deze wijzigingen kunnen technisch of architectonisch noodzakelijk of wenselijk blijken, zonder dat dit wezenlijk afbreuk doet aan de kwaliteit of het uiterlijk van de woningen. Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De hiervoor bedoelde wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Indien de aannemer de voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd krijgt, bijvoorbeeld door stakingen of andere oorzaken, waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt, heeft hij het recht, indien die mogelijkheid bestaat, hiervoor vervangende materialen toe te passen. Bij het bouwen van een woning vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. Daarom behoudt de aannemer zich het recht voor om op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

De op tekening aangegeven schakelaars, lichte aansluitpunten, loze leidingen, overige aansluitpunten, verwarmingselementen, ventilatieventielen, vloerluik enz. zijn indicatief. De juiste plaats en afmeting kunnen bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

Alle eventueel in de woning getekende meubilering zoals bedden, tafels, stoelen, kasten, keukeninrichtingen, kooktoestellen, koelkasten, wasmachines en dergelijke behoren niet tot de levering.

Technische omschrijving

1: OPTIE UITBOUW BERGING AAN DE ZIJKANT NAAST DE VOORDEUR

De uitbouw aan de zijkant kan als extra berging worden gebruikt. De afmetingen hiervan staan op de tekeningen van de twee grootste modellen woningen.

De fundering en vloeropbouw zijn gelijk aan die van de woningen.

De uitbouw wordt tegelijk met de bouw van de woning uitgevoerd: de wanden worden opgetrokken uit cellenbeton, isolatie en verduurzaamde houten gevelbetimmering.

De gevelkozijnen zijn van kunststof met isolatieglas, hetzelfde type als die van de woning zelf.

De dagkanten aansluitend op de wanden wordt afgetimmerd met een strook multiplex.

Het dak bestaat uit geïsoleerde dakplaten met dakpannen gelijk aan die op de woning.

De onderzijde van de dakplaten wordt voorzien van een plafond van gipsplaat op rachel en plafondlijst rondom. De aansluiting met de wanden/vloer van de woning wordt met een strook multiplex afgetimmerd.

De wanden worden verder behangklaar afgewerkt en het plafond spuitklaar (naden en schroeven zijn nog zichtbaar) opgeleverd.

In de berging wordt een lichtpunt en schakelaar aangebracht.

De kosten van architect en constructeur zijn in de prijs begrepen.

2: OPTIE UITBOUW EXTRA RUIMTE AAN DE ZIJKANT VAN DE WOONKAMER

De uitbouw aan de zijkant kan als extra ruimte worden gebruikt. De afmetingen hiervan staan op de tekeningen van de twee grootste modellen woningen.

De fundering en vloeropbouw zijn gelijk aan die van de woningen.

De uitbouw wordt tegelijk met de bouw van de woning uitgevoerd: de wanden worden opgetrokken uit cellenbeton, isolatie en verduurzaamde houten betimmering.

De gevelkozijnen zijn van kunststof met isolatieglas, hetzelfde type als die van de woning zelf.

De dagkanten aansluitend op de wanden wordt afgetimmerd met een strook multiplex.

Het dak bestaat uit geïsoleerde dakplaten met dakpannen gelijk aan die op de woning.

De onderzijde van de dakplaten wordt voorzien van een plafond van gipsplaat op rachel en plafondlijst rondom. De aansluiting met de wanden/vloer van de woning wordt met een strook multiplex afgetimmerd.

De wanden worden verder behangklaar afgewerkt en het plafond spuitklaar (naden en schroeven zijn nog zichtbaar) opgeleverd.

In de uitbouw worden twee dubbele stopcontacten, een lichtpunt en schakelaar aangebracht.

De kosten van architect en constructeur zijn in de prijs begrepen.

2a: OPTIE VERGROTEN VAN DE WOONKAMER DOOR UITBOUW AAN DE ZIJKANT

Deze optie wordt hetzelfde uitgevoerd als de uitbouw onder punt 2, maar dan met een opening over nagenoeg de hele breedte van de uitbouw. Hiervoor wordt een stalen balk met stalen kolommen ingebouwd.

2b: OPTIE UITBOUW AAN DE ZIJKANT MET SLAAPKAMER EN BADKAMER

Deze optie wordt hetzelfde uitgevoerd als de uitbouw onder punt 2, maar dan met een indeling met slaapkamer en badkamer.

De badkamer wordt voorzien van vloer-, wandtegelwerk, sanitair en kranen, zoals te zien zijn in de modelwoning op locatie of de showroom van Versani en/of Plieger in Alkmaar e.e.a. in overleg met kopersbegeleider.

3: OPTIE VERGROTEN VAN DE WOONKAMER DOOR UITBOUW AAN DE ACHTERKANT

Deze optie wordt hetzelfde uitgevoerd als de uitbouw onder punt 2, met een doorgang van ca. 1 meter. Het verschil in prijs met optie 2 wordt veroorzaakt door de benodigde stalen opvangconstructie van de bovenliggende gevel en de bouwkundige aansluitingen.

3a: OPTIE VERGROTEN VAN DE WOONKAMER DOOR UITBOUW AAN DE ACHTERKANT

Deze optie wordt hetzelfde uitgevoerd als de uitbouw onder punt 2, maar dan met een opening over nagenoeg de hele breedte van de uitbouw.

3b: OPTIE UITBOUW AAN DE ACHTERKANT MET SLAAPKAMER EN BADKAMER

Deze optie wordt hetzelfde uitgevoerd als de uitbouw onder punt 2, maar dan met een indeling met slaapkamer en badkamer.

De badkamer wordt voorzien van vloer-, wandtegelwerk, sanitair en kranen, zoals te zien zijn in de modelwoning op locatie of de showroom van Versani en/of Plieger in Alkmaar e.e.a. in overleg met kopersbegeleider.

4: OPTIE EXTRA DAKRAAM

In één van de dakvlakken kan een extra dakraam geplaatst worden. Deze is gelijk aan het dakraam wat standaard aangebracht wordt. De aftimmering van het dakraam is inbegrepen. Plaats dakraam nader af te stemmen, passend in het pannendak.

5: OPTIE ROOKGASAFVOER VOOR EEN HOUTKACHEL

Leveren en monteren van haardkanaal dubbelwandig met diameter inwendig 150mm aangebracht vanaf de onderzijde van de verdiepingsvloer tot en met de dakdoorvoer en de trekkende kap bovendaks.

Op de verdieping wordt het haardkanaal omtimmerd met brandvrij plaatmateriaal. Plaats haardkanaalaansluiting en omtimmering zijn aangegeven op de tekening, wijzigingen hierin zijn niet mogelijk.

Het leveren en aanbrengen van de haard zelf en aansluitkanaal op de begane grond is niet inbegrepen, dit kunt u verder met een leverancier afstemmen zoals bijvoorbeeld Haardencentrum te Alkmaar.

Let op: Ten behoeve van de luchttoevoer zijn geen voorzieningen opgenomen. Wij adviseren u om dit met u haardleverancier te bespreken bij de aankoop van de haard.
Het rookgaskanaal is alleen geschikt voor een gesloten houtkachel, niet voor een open haard, allesbrander of open houtkachel.

7a: OPTIE VLOERVERWARMING BEGANE GROND EN VERDIEPING

In de cementdekvloer van de begane grond en verdiepingsvloer wordt vloerverwarming aangebracht. De radiatoren komen hiermee te vervallen.
Het verdeelblok wordt in de kast begane grond geplaatst en in de slaapkamer op de 1^e verdieping.

8: OPTIE KEUKENINRICHTING

Er kan in de woning een standaard keukenopstelling worden aangebracht. Gekozen kan worden uit een rechte uitvoering ca. 240cm lang of in een hoekopstelling. De keuken is te zien in de showroom van Versani in Alkmaar.

Een gasaansluiting wordt op een standaard plaats in de keuken aangebracht.

Let op: indien u kiest voor een keuken met koken op inductie dat daarvoor een aparte aansluiting nodig is overeenkomstig optie 22g.

Een ovenaansluiting optie 22j is in de optie-prijs opgenomen.

Uitvoering van tegelwerk in de opties:

Voor vloer- en wandtegelwerk kunt u kiezen uit standaard opties voor vloertegels en standaard opties voor wandtegels. Deze tegels zijn te zien in de showroom van Versani in Alkmaar.

Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd met een grijze voeg. De vloertegels ter plaatse van de douche hoek enigszins onder afschot naar het afvoerputje.

Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd met een witte voeg.

De voegen van de wandtegels zijn niet strokend met de voegen van de vloertegels.

Achter het tegelwerk wordt in de badkamer in de inwendige hoeken binnen het sproeibereik, een waterkerende kimband, afgewerkt met latexrubber, aangebracht.

De inwendige hoeken worden afgedicht met een elastisch blijvende sanitairkit.

9 en 9a: OPTIE TOILET SANITAIR (samen met tegelwerk) BEGANE GROND EN VERDIEPING

Leveren en plaatsen sanitair toiletcombinatie kleur wit, zitting met deksel wit.

Aanbrengen van een fontein met koudwaterkraan.

De voorbeelden zijn te **zien in de modelwoning op locatie en showroom van Plieger** in Alkmaar.

9b: OPTIE BADKAMER VERDIEPING SANITAIR (samen met tegelwerk)

leveren en plaatsen sanitair kleur wit en mengkranen:

- 1 stuks wastafelcombinatie gecombineerd meubel met spiegel en verlichting
- 1 stuks douchecombinatie, doucheput, douchemengkraan + glijstangset.
- 1 stuks douchescherm met bovenstang breed 90cm.

9c: OPTIE DECORRADIATOR IN BADKAMER AANGESLOTEN OP CV INSTALLATIE

Het leveren en plaatsen van een decorradiator in de badkamer, deze is te zien bij de modelwoning of Plieger in Alkmaar. Plaats volgens tekening.

Let op dat bij de keuze voor laagtemperatuur vloerverwarming u er rekening mee dient te houden dat de radiator op dit systeem is aangesloten.

9d: OPTIE ELECTRISCHE DECORRADIATOR IN BADKAMER

Het leveren en plaatsen van een elektrische radiator in de badkamer, deze is te zien bij Plieger in Alkmaar. Plaats volgens tekening.

De radiator wordt aangesloten op een elektrisch voedingspunt uitgaande van een aansluitvermogen van maximaal 700W.

Let op: Deze radiator in de badkamer kan alleen als een douchescherm geplaatst wordt, de afstand tussen de elektra-aansluiting en de douche moet minimaal 120cm zijn.

9e: EXTRA TOILET IN BADKAMER AANBOUW

Als gekozen wordt voor optie 2b is het mogelijk om een extra toilet te plaatsen naast de wastafel in de badkamer begane grond. De uitgetimmerde ombouw toiletframe wordt voorzien van wandtegelwerk als overige in de badkamer. Verdere uitvoering toilet als overige en is te zien in de modelwoning of bij Plieger te Alkmaar.

9f: UPGRADING CV-KETEL NAAR CW5 in plaats van standaard CW3

Bij een 2^e badkamer adviseren wij u om te kiezen voor een upgradering van de CV-ketel naar CW5, hierdoor bent u langer voorzien van warm tapwater.

11a en 13a: OPTIE GLAD PLEISTEREN WANDEN

Behalve optie 11 en 13 kunnen de wanden in plaats van behangklaar ook sausklaar worden afgewerkt, de wanden zijn daarmee geschikt voor sauswerk optie 12 en 14.

11b en 13b: OPTIE GLAD PLEISTEREN PLAFONDS

Het plafond op de begane grond en het gipsplafond op de overloop en in de badkamer van de 1^e verdieping wordt voorzien van glad pleisterwerk.

11c en 11d: OPTIE GLAD PLEISTEREN WANDEN EN PLAFOND AANBOUW

Aanvullend op de optie 2b en 3b bieden wij aan om de wanden en plafonds van de aanbouw glad te pleisteren, geschikt voor afwerking met sauswerk optie 12b en en 12c

12 en 14: OPTIE SCHILDERWERK WANDEN

Nadat de wanden van een scanbehang of glad pleisterwerk worden voorzien, kunnen ze vervolgens met een latexverf worden geschilderd. Hiervoor is RAL 9010 de standaard kleur. Overige kleurkeuzes worden apart aangeboden.

12a en 14a: OPTIE SCHILDERWERK PLAFONDS

Nadat de plafonds bij optie 11b en 13b voorzien zijn van glad pleisterwerk kunnen de wanden vervolgens met een latexverf worden geschilderd. Hiervoor is RAL 9010 de standaard kleur. Overige kleurkeuzes worden apart aangeboden.

12b en 12c: OPTIE SCHILDERWERK WANDEN EN PLAFONDS AANBOUW

Nadat de wanden en plafonds van de aanbouw onder optie 11c en 11d zijn gepleisterd kunnen deze vervolgens met een latexverf worden geschilderd. Hiervoor is RAL 9010 de standaard kleur. Overige kleurkeuzes worden apart aangeboden.

14b: OPTIE SCHUINE KAP PLAFOND IN KLEUR SAUSEN INCL. EXTRA AFTIMMERWERK

In de casco woning worden de schuine plafonds van de kap standaard voorzien van een gegronde witte plaat met op de naden kunststof clicstrips.

Als optie bieden wij aan deze plafonds te sausen in een standaard kleur RAL 9010. Langs de aansluitingen met de casco bouwmuren worden waar nodig aftimmerlatten aangebracht.

15: SCHILDERWERK BOVENZIJDEN TRAP EN AFTIMMERLIJSTEN KOZIJNEN

In de woning wordt de bovenzijde van de trap afgeschilderd in nader te bepalen Ral-kleur. Tevens worden de aftimmerlijsten langs binnenzijde buitenkozijnen afgeschilderd in kleur wanden RAL9010.

16a en 16b : plinten aanbrengen en afkitten

Indien u een tegelvloer op respectievelijk de begane grond of de hele woning gekozen heeft bieden wij aan om langs de wanden een wit afgelakte plint van 15x120mm aan te brengen. Daarbij worden tevens de openstaande naden bij aansluitingen kozijnen e.d. afgekit.

18a: OPTIE KOZIJN ZIJGEVEL IN PLAATS VAN VAST GLAS UITVOERING DUBBELE DEUREN

In plaats van de vaste glaspui wordt een kunststof kozijn van ca. 190cm breed met een dubbele deurstel als de achtergevel aangebracht, verder uitvoering zie tekening.

18b: OPTIE KOZIJN ZIJGEVEL IN PLAATS VAN VAST GLAS UITVOERING SCHUIFPUI

In plaats van de vaste glaspui wordt een kunststof kozijn van ca. 230cm breed met een enkele schuifdeur aangebracht, verder uitvoering zie tekening.

19: OPTIE AANLEG BUITENKRAAN MET VORSTBEVEILIGING

Het leveren en aanbrengen van een vorstvrije buitenkraan met sleutel naast de buitendeur van de berging. Plaats volgens tekening.

19a: OPTIE AANLEG BUITENKRAAN MET VORSTBEVEILIGING AFSLUITBAAR IN METERKAST

Gelijk aan optie 19 met de aanvulling dat de waterleiding naar de buitenkraan in de meterkast van de woning is af te sluiten.

20: OPTIE LEVEREN VAN VLOERTEGELS VIA SHOWROOM VERSANI

In de showroom van Versani kunt u de vloertegels uitzoeken voor het verder afwerken van de begane grondvloer en eventueel verdiepingsvloer, verdere prijsopgave volgt via Versani

20a: OPTIE HET LIJMEN VAN DE VLOERTEGELS OP DE ZANDCEMENT DEKVLOER

Het lijmen van de door u uitgezochte vloertegels bij Versani kunnen wij voor u verzorgen. Uitgangspunt is dat de tegels maatvast zijn en de afmetingen van de tegels liggen tussen tegelformaten 30x30cm tot 60x60cm. Afwijkingen hierin zijn verrekenbaar.

21: OPTIE LOZE LEIDINGEN TEN BEHOEVE VAN DE AANBOUW RECHTERZIJDE:

Wij bieden u de mogelijkheid om alvast voorzieningen te treffen indien u in de toekomst een aanbouw wenst te maken. Aan de rechterzijde van het pand wordt een rioolaansluiting diameter buis 75mm afgedopt en een ledige warm- en koudwateraansluiting aangebracht en afgedopt. Plaats volgens optietekening.

In verband met de wetgeving kunnen wij de waterleidingen niet aansluiten, u dient dit met het bouwen van de aanbouw zelf te regelen.

22a t/m v: OPTIES OVERIGE LOZE LEIDINGEN/OPTIES ELEKTRA:

In overleg met de kopersbegeleiding kunt u aangeven welke opties u wenst als aanvulling op de standaard elektrische installatie voor de casco woning.

Een aantal opties zoals 22d, 22e en 22h zijn op een vaste plaats op de optietekening aangegeven.

Met optie 22g dient u rekening te houden indien u op inductie gaat koken.

25: OPTIE WASMACHINE EN DROGER AANSLUITING IN BERGING

In de aanwezige berging op de begane grond kan op de aangegeven plaats een wasmachine worden geplaatst en een droger.

Via een aftakking van de CV ketel worden koudwater en riool aangesloten.

Voor het elektra wordt tbv van de wasmachine en droger 1 stuks aparte groep 230V aangebracht. Hierbij dient u er rekening mee te houden dat beide niet tegelijk aan kunnen. Voor de nodige ventilatie volgens bouwbesluit wordt een ventilatie afzuigpunt geplaatst.

27: OPTIE EXTRA DRAAIKIEPRAAMKOZIJN BEGANE GROND

Als mogelijke optie voor meer daglicht in de woning bieden wij het leveren en monteren van 1 stuks kunststof kozijn met draaikiepraam en ventilatierooster. Kozijn en raam in de kleuren conform de kleur- en materiaalstaat.

Afmeting van het kozijn ca. 100x150cm, exacte afmeting en plaats volgens optietekening.

28: OPTIE VERANDA OVERKAPPING NAAST AANBOUW ZIJGEVEL

Naast de aanbouw aan de zijkant van de woning bestaat de mogelijkheid om een veranda c.q. overkapping te plaatsen van ca. 2,48x 2,75m waarbij het pannendak van de aanbouw wordt doorgetrokken.

Als korte omschrijving de uitvoering van de veranda zoals opgenomen:

- * funderingsplaat met poer onder kolom en verstelbare poervoetanker
- * hoekkolom 1 stuks van Douglas afm. ca. 14x14cm geschaafd, onbehandeld
- * rand- draagbalken van Douglas geschaafd, onbehandeld
- * dakplaat van underlayment onderzijde in het zicht, onbehandeld.
- * pannendak doorgezet van de woning en aanbouw eindigend met een kantpan.
- * zinken mastgoot in verlengde van aanbouw gemonteerd tegen een gootplank.
- * excl. boeidelen en/of plafond.
- * excl. schilderwerk.
- * excl. elektra- aansluitingen.

29: OPTIE SLAAPKAMER SPLITSEN IN TWEE KLEINERE ONBENOEMDE RUITES

Het is mogelijk om één van de slaapkamers op de verdieping in twee kleinere onbenoemde ruimtes te scheiden. Daartoe wordt een lichte scheidingswand in het midden, recht onder de nok geplaatst. Onder een schuine hoek worden 2 stuks smallere toegangsdeuren aangebracht waarboven aansluitend met kap en wand een aftimmering. Het gevelkozijn met raam wordt in 2 delen gesplitst.

De verwarmingsinstallatie wordt gesplitst per ruimte en beide kamers worden voorzien van 1 wandcontactdoos en 1 lichtpunt met schakelaar.

De scheidingswand wordt aan beide zijden behangklaar afgewerkt.

Let op: deze optie is helaas uitvoeringstechnisch niet mogelijk in combinatie met optie 5 haardkanaal.

NB. Door de splitsing voldoen de beide ruimtes niet meer aan het bouwbesluit en zijn deze derhalve niet geschikt om in te richten als slaapkamer.

30: OPTIES MATGLAS RUITEN

Optie 30a, hierbij wordt de bergingsdeur voorzien van een glasopening met matglas ruit.

Optie 30b, hierbij worden de 3 ruiten van de dakkapel voorzien van matglas ipv helder glas.

Optie 30c, hierbij wordt het raam in de badkamer aanbouw voorzien van matglas ipv helder glas.