

Opdrachtbevestiging

Overzicht

Categorie	Optienr.	Product	Woonlaag	Ruimte	Aantal	Totaalprijs
1. Bouwkundig	1.1.05	Uitbouw achterzijde 2,4m over 2 bouwlagen - met vide 2,5 meter	Begane grond	Woonkeuken	1	* € 60.500,00
1. Bouwkundig	1.2.22	Separaat toilet 2e verdieping (videwoning)	Tweede verdieping	Badkamer	1	* € 6.950,00
1. Bouwkundig	1.2.31A	Extra badkamer 3e verdieping (kleine variant)	Derde verdieping	Slaapkamer 4	1	* € 12.950,00
Totaalprijs goedgekeurde en definitieve keuzes						€ 80.400,00
Opgenomen in KAO						* € 80.400,00
Opdrachtbevestiging						€ 0,00

Opdrachtbevestiging

1. Bouwkundig

Optienr.	Omschrijving + Memo	Ruimte	Datum	Aantal	Totaalprijs
1.1.05	Uitbouw achterzijde 2,4m over 2 bouwlagen - met vide 2,5 meter *** Deze optie is van toepassing op alle woningen van het type videwoning. Voor enkele woningen geldt een aanvullende maatregel: voor de bouwnummers 503 t/m 506, 512 t/m 517, 551 t/m 560 en 568 t/m 571 is deze optie alleen mogelijk in combinatie met een tijdelijk dichtgezette vide (zie notitie in deze optie omschrijving)***	Begane grond Woonkeuken	Definitief 10-11-2025	1	* € 60.500,00

Deze optie kan bij de bnr's 551 t/m 554 NIET gekozen worden iem optie 1.1.30 extra raam achtergevel (ivm BENG berekening)

Het uitbreiden van de woning aan de achterzijde over 2 bouwlagen (begane grond én 1e verdieping). De uitbouw wordt over de gehele breedte van de woning en over een lengte van circa 2400mm aangebracht. De vide wordt vergroot naar circa 2,5 meter.

- De gehele achtergevel van de begane grond én 1e verdieping verplaatst circa 2,4 meter richting de tuinzijde.
- De kozijnindeling van de achtergevel blijft op beide verdiepingen ongewijzigd.
- De 2e verdiepingvloer wordt verlengd, zodat het plafond doorloopt in de aanbouw
- Het dak van de aanbouw wordt voorzien van isolatie, dakbedekking en een ballastlaag van grind.
- Het betonnen plafond wordt aan de onderzijde voorzien van wit structuur spuitwerk, volgens technische omschrijving.
- De wanden van de aanbouw worden behangklaar afgewerkt.
- De videliijn vergroot naar circa 2,5 meter.
- In het plafond van de eerste verdieping wordt een extra plafondlichtpunt op aparte schakelaar aangebracht.
- Op de begane grond worden 2 extra dubbele wandcontactdozen in de woningscheidende wand aangebracht.
- Het standaard aanwezige elektra in de woningscheidende wanden aan de achterzijde wordt verplaatst richting de tuinzijde. Het overige elektra in de (woningsscheidende) wanden blijft ongewijzigd.
- De definitieve posities van de extra en verplaatste elektrapunten zijn in overleg met de elektra showroom vast te stellen, deze zijn niet op de optietekening(en) weergegeven.
 - zie voor meer toelichting voor het bezoek aan de showroom optie 2.0.00
- De totale capaciteit van de installaties (verwarming, warm watervoorziening en ventilatie) wordt, waar conform de eisen van het SWK / Bouwbesluit noodzakelijk, aangepast op de nieuwe indeling. Een en ander op basis van het totaal van de gekozen opties.
- Deze optie is exclusief aanpassingen tbv een gewijzigde keukenopstelling

Extra informatie:

- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- De spouwmuurconstructie, één van de buitenmuren en de fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is.
- Wanneer de verkrijgers/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor een aanbouw, is er sprake van een bebouwing over de erfgrans van het gekochte perceel, dit geeft geen recht op verrekening.
- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen bouwnummers beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de aanbouw op de erfgrans worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet, dit geeft geen recht op verrekening.

- In de akte van levering worden de kwalitatieve bepalingen m.b.t. het hebben c.q. realiseren van een aanbouw (na oplevering) vastgelegd.
- Deze optie is getoetst op de BENG eisen en voldoet hieraan. De combinatie van standaard opties én eventueel individueel gekozen opties, kunnen een negatief effect hebben op de regelgeving. Dit wordt getoetst aan de geldende BENG eisen. Hier kunnen aanvullende eisen en beperkingen uit voortkomen. Deze zijn exclusief.

Deze optie is niet uitgetekend maar is vergelijkbaar met uitbouwoptie 1.1.04, zoals weergegeven in de optietekeningen. De uitwerking van deze optie volgt in overleg met de wooncoach.

Notitie en noodzakelijke maatregelen voor de bouwnummers 503 t/m 506 + 512 t/m 517 en 568 t/m 571:

Aanvullende maatregelen in verband met eisen BENG:

Om deze optie te kunnen laten voldoen aan de eisen van BENG zijn de onderstaande maatregelen noodzakelijk wanneer de vermelde bnr's deze optie kiezen:

- Het videhek komt te vervallen, de staalconstructie welke de rand van de videvloer vormt, blijft ongewijzigd.
- De vide wordt ter hoogte van de 1e verdiepingvloer dichtgelegd middels een houten balklaag en een beplating daarop. Uitgangspunt is dat de bovenzijde van de beplating gelijk ligt met de bovenzijde van de stalen vloerrand (een gering hoogteverschil met de 1e verdiepingvloer kan daardoor aanwezig zijn).
- De vloerverwarming, ventilatie en elektra worden niet aangepast naar het extra woonoppervlak.
- De houten balklaag en beplating blijven aan de bovenzijde en onderzijde onafgewerkt en er wordt geen plafond aangebracht.
- Het staat de koper vrij om de houten balklaag na oplevering in eigen beheer te verwijderen, de balklaag heeft geen constructieve functie. De woning voldoet daarmee echter niet meer aan de BENG-eisen, bij de keuze voor deze optie vrijwaart de koper de Bouw Combinatie Nieuw Kralingen hiervan.
 - *Omdat het behangklaar afwerken van de wanden pas plaatsvindt ná het aanbrengen van de houten vloer dien je er bij het verwijderen van de vloer rekening mee te houden dat de bevestigingsgaten van de vloerconstructie in het zicht komen.*

Let op: de erfgrens ter plaatse van de achtertuin tussen de kavels van de bouwnummers 517/518, 511/512, 506/507, 560/561 en 567/568 loopt schuin weg. Dit kan invloed hebben op de situatie ter plaatse van de erfgrens wanneer één van de vermelde woningen een uitbouw kiest. Dit wordt nader uitgewerkt en de uitwerking hiervan volgt.

1.2.22	Separaat toilet 2e verdieping (videwoning)	Tweede verdieping	Definitief 18-11-2025	1 * € 6.950,00
	*** Deze optie is alleen van toepassing op de bouwnummers 502 t/m 522 + 551 t/m 571***	Badkamer		

Het creëren van een separate toiletruimte op de 2e verdieping door het aanpassen van de badkamer, verkleinen van slaapkamer 1, en het plaatsen van extra scheidingswanden en een extra deur met bijhorend kozijn. Een en ander verder volgens onderstaande uitgangspunten en de bij deze optie behorende optietekening.

De wand, inclusief cv verdeler, tussen slaapkamer 1 en badkamer verplaatst richting voorzijde van de woning. Vanaf de overloop wordt een extra deur met bijhorend kozijn geplaatst, tbv een extra toegang naar de separate toiletruimte. Het toilet kan, in verband met de gewijzigde positie, niet worden aangesloten op de huidige schacht. Daardoor moet er een extra schacht voor de riool aansluiting van het toilet worden gecreëerd. Deze loopt vanaf de begane grond volledig door tot aan het dak (ivm ontluchting).

De toiletruimte wordt als volgt uitgevoerd:

- Een plafondlichtpunt op schakelaar.
- Een afzuigpunt voor de ventilatie (WTW).
- De standaard toiletcombinatie uit de badkamer verplaatst naar de

separate toiletruimte

- exclusief fontein. Extra fontein via offerte Warehouse
 - let op! Deze kan alleen op de wand aan badkamerzijde worden gerealiseerd!
- Een extra kozijn en deur met garnituur (incl. vrij- en bezetslot) in standaard uitvoering.
 - Alternatief model deur via portal Svedex
 - Let op: je dient eerst deze optie te hebben afgerond voordat een andere deur besteld kan worden.
- Onder de deur wordt een dorpel aangebracht.
 - kies je voor een casco uitvoering van het toilet, dan komt de dorpel te vervallen

De badkamer wordt als volgt uitgevoerd:

- De badkamer wordt verkleind
- De douchehoek en wastafel, inclusief bijhorende leidingwerk en aansluitpunten worden niet verplaatst
 - verplaatsen van sanitaire onderdelen via offerte Warehouse
- Het lichtpunt in de badkamer verplaatst en wordt centraal in de ruimte in het plafond aangebracht.

Deze optie is exclusief:

- verplaatsen van de installatiepunten voor de keuken (ivm extra schacht moet de keuken conform 0-tekening opschuiven)
 - hiervoor wordt separaat een offerte opgesteld
- verrekening tegelwerk en/of extra tegelwerk: via offerte Warehouse
- verplaatsing van sanitair onderdelen anders dan hierboven omschreven: via offerte Warehouse
- exclusief extra sanitair onderdelen: via offerte Warehouse
 - zoals fontein, extra wastafel, bad e.d.
- elektra anders dan hierboven omschreven: via offerte showroom elektra

Extra informatie:

- Alle sanitair en tegelwerk conform omschrijving basis tegelwerk en sanitair; in de showroom is dit naar keuze aan te passen (offerte showroom).
- Alternatieve positie van wastafel en/of douchehoek, kan worden besproken met de sanitair adviseur in de showroom en kan meerkosten met zich meebrengen.
- De totale capaciteit van de installaties (verwarming, warm watervoorziening en ventilatie) wordt, waar conform de eisen van het SWK / Bouwbesluit noodzakelijk, aangepast op de nieuwe indeling. Een en ander op basis van het totaal van de gekozen opties.

Deze optie is getoetst op de BENG eisen en voldoet hieraan. De combinatie van standaard opties én eventueel individueel gekozen opties, kunnen een negatief effect hebben op de regelgeving. Dit wordt getoetst aan de geldende BENG eisen. Hier kunnen aanvullende eisen en beperkingen uit voortkomen. Deze zijn exclusief.

1.2.31A	Extra badkamer 3e verdieping (kleine variant) *** Deze optie is alleen van toepassing op de bouwnummers 502 + 507 t/m 511 + 518 t/m 521 + 522 + 551 t/m 554 + 561 t/m 567***	Derde verdieping Slaapkamer 4	Definitief 18-11-2025	1 * € 12.950,00
---------	--	----------------------------------	-----------------------	-----------------

Het creëren van een extra separate extra badkamer op de 3e verdieping door het opsplitsen van de slaapkamer aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer wordt opgedeeld in 2 ruimtes, te weten een inloopkast en vanuit de inloopkast een toegang naar de extra badkamer. De extra ruimte wordt gerealiseerd door het plaatsen van extra ruimtehoge scheidingswanden en een extra deur met bijhorend kozijn. Een en ander verder volgens onderstaande uitgangspunten en de bij deze optie behorende optietekening.

De badkamer wordt als volgt uitgevoerd:

- Elektra:
 - Een plafondlichtpunt op schakelaar

- Een wandlichtpunt op schakelaar
- Een enkele wandcontactdoos
- Aarding
- Een afzuigpunt voor de ventilatie (WTW)
- Een elektrische handdoekradiator, inclusief bijhorende enkele wandcontactdoos
- Achter de wastafel is een standaard spiegel conform technische omschrijving voorzien
- Een extra kozijn en deur met garnituur (incl. vrij- en bezetslot) in standaard uitvoering.
 - Alternatief model deur via portal Svedex
 - Let op: je dient eerst deze optie te hebben afgerond voordat een andere deur besteld kan worden.
- Onder de deur wordt een dorpel aangebracht.
 - bij de keuze casco badkamer komt de dorpel te vervallen

De inloopkast wordt als volgt uitgevoerd:

- De originele slaapkamerruimte verkleind
- De vloerverwarming wordt aangepast naar de nieuwe indeling. De ruimte behoudt de eigen thermostaat
 - ruimtetemperatuur conform eisen verblijfsruimte
- Het lichtpunt wordt centraal geplaatst
- Er wordt één dubbele wandcontactdoos verplaatst
 - positie iom adviseur showroom elektra

Deze optie is inclusief:

- basis vloer- en wandtegels conform technische omschrijving
- 3 stuks sanitair onderdelen (volgens technische omschrijving):
 - wastafelcombinatie, inclusief leidingwerk
 - douchecombinatie, inclusief leidingwerk (exclusief douchewand)
 - toiletcombinatie, inclusief leidingwerk

Deze optie is exclusief:

- extra sanitair onderdelen en/of toebehoren anders dan hierboven omschreven: via offerte Warehouse
- elektra anders dan hierboven omschreven: via offerte showroom elektra
- extra raam in achtergevel
 - via optie 1.1.30
 - wanneer het optionele extra raam wordt gekozen i.c.m. de extra badkamer, wordt het kozijn voorzien van een extra doorvalbeveiliging conform badkamer tweede verdieping
- aanpassing/ vergroting van het boilervat
 - basis inhoud blijft 200L

Extra informatie:

- let op: in verband met het optioneel te plaatsen raam, kan de getoonde indeling volgens optietekening moeten worden aangepast. Een alternatieve indeling van de badkamer is onder voorbehoud technische beoordeling door de installateur. En kan niet worden gegarandeerd.
- Alle sanitair en tegelwerk conform omschrijving basis tegelwerk en sanitair (zie TO); in de showroom is dit naar keuze aan te passen (offerte showroom).
- Alternatieve positie of alternatief model van wastafel en/of douchehoek, kan worden besproken met de sanitair adviseur in de showroom en kan meerkosten met zich meebrengen.
- Het toilet kan niet worden verplaatst: de getoonde positie ligt vast
- De totale capaciteit van de installaties (verwarming, warm watervoorziening en ventilatie) wordt, waar conform de eisen van het SWK / Bouwbesluit noodzakelijk, aangepast op de nieuwe indeling. Een en ander op basis van het totaal van de gekozen opties.

Deze optie is getoetst op de BENG eisen en voldoet hieraan. De combinatie van standaard opties én eventueel individueel gekozen opties, kunnen een negatief effect hebben op de regelgeving. Dit wordt getoetst aan de geldende BENG eisen. Hier kunnen aanvullende eisen en beperkingen uit voortkomen.

Deze zijn exclusief.

Totaalprijs goedgekeurde en definitieve keuzes	€ 80.400,00
Opgenomen in KAO	* € 80.400,00
Opdrachtbevestiging	€ 0,00

Adres

Johanna van Muijlwijkstraat 106
3034 KN ROTTERDAM

Project

2649 - Nieuw Kralingen - veld E1/F1

Bouwnummer

565

Datum tekening

18-11-2025

Ondertekening

Ondertekening namens koper

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

Met deze opdrachtbevestiging komen alle vorige versies te vervallen.