

TUINDERS HOF



OPTIELIJST AANVULLEND

TUINDERSHOF 1B | 30 EENGEZINGSWONINGEN
PIJNACKER | 25-11-2022

project wordt gerealiseerd door:



AANVULLENDE OPTIES

11. UITBREIDING**11. UITBREIDING**

11.01.H **Uitbouw 1,8m bg - achterzijde bnr. 3, 4, 6, 7, 8 en 9** € 22.800,00

Het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van de woning op de begane grond van inwendig ca. 5,7 meter breed en van 1,8 meter diep.

De overkapping aan de achterzijde wordt versmald naar een afdakje van ca. 60 cm. De lichtstraat in de overkapping komt te vervallen. De deur van de vergrote berging wordt verplaatst naar de achterzijde van de berging. Ter plaatse van de uitbouw worden twee extra dubbele wandcontactdozen toegevoegd. De plafondlichtpunt(en) van de woonkamer verschuiven 1,8 meter mee met de gevel, de positie van de overige bestaande elektrapunten blijft ongewijzigd. De vloerverwarming wordt uitgebreid en de verwarmingsinstallatie wordt aangepast op de verhoogde warmtebehoefte. De ventilatie hoeveelheid wordt verhoogd. De constructie en de afwerking van de uitbouw komen overeen met het gestelde in de Technische Omschrijving. Op de constructieve dakvloer komt afschotisolatie welke aan de bovenzijde wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met grind en een aluminium daktrim. Positie en uitvoering conform optietekening.

Deze optie is alleen van toepassing voor bouwnummer 3, 4, 6, 7, 8 en 9.

N.B. Wij attenderen u erop dat bij het vergroten van de woonruimte het energieverbruik en/of ventilatieverbruik zal toenemen.

11.03.A **Erker b.g. ca. 2,42*4,17 m (uitwendig) zijgevel bnr. 2, 3, 11, 24 en 32** € 44.900,00

Het realiseren van een erker in de zijgevel van de woning, conform optietekening.

De erker krijgt een afmeting van inwendig ca. 3,41 meter lang en 2,44 meter breed. De zijgevel wordt uitgevoerd met openslaande deuren. In de nieuwe gevels worden 2 kozijnen aangebracht met een gemetselde borstwering en voorzien van een vensterbank. In het kozijn wordt een draaiend deel opgenomen. De gevels worden aan de buitenzijde uitgevoerd in metselwerk. In de erker worden twee extra dubbele wandcontactdozen aangebracht. Indien er bestaande wandcontactdozen ter plaatsen van de nieuwe opening zitten komen deze te vervallen (bij bnr. 3). Het buitenlichtpunt en de buitenkraan verplaatsen mee met de zijgevel. Bij bouwnummer 3 verplaatsen deze niet. De vloerverwarming wordt uitgebreid en de verwarmingsinstallatie wordt aangepast op de verhoogde warmtebehoefte. De ventilatie hoeveelheid wordt verhoogd. De constructie en de afwerking van de uitbouw komen overeen met het gestelde in de Technische Omschrijving. Op de constructieve dakvloer komt afschotisolatie welke aan de bovenzijde wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met grind en een aluminium daktrim. Positie en uitvoering conform optietekening. Bij bouwnummer 3 wordt de capaciteit van de PV installatie verhoogt of een extra paneel aangebracht om te blijven voldoen aan de BENG eisen. Bij de overige woningen is dit niet nodig.

Deze optie is alleen van toepassing voor bouwnummer 2, 3, 11, 24 en 32

N.B. Wij attenderen u erop dat bij het vergroten van de woonruimte het energieverbruik en/of ventilatieverbruik zal toenemen.

11.03.B	Erker b.g. ca. 3,5*4,5 m (uitwendig) zijgevel bnr. 28	€ 53.400,00
---------	--	-------------

Het realiseren van een erker in de zijgevel van de woning, conform optietekening.

De erker krijgt een afmeting van inwendig ca. 3,74 meter lang en 3,54 meter breed. De zijgevel wordt uitgevoerd met openslaande deuren. In de nieuwe gevels worden 2 kozijnen aangebracht met een gemetselde borstwering en voorzien van een vensterbank. In het kozijn wordt een draaiend deel opgenomen. De gevels worden aan de buitenzijde uitgevoerd in metselwerk. In de erker worden twee extra dubbele wandcontactdozen aangebracht. Het buitenlichtpunt met schakelaar en de buitenkraan verplaatsen mee met de zijgevel. De vloerverwarming wordt uitgebreid en de verwarmingsinstallatie wordt aangepast op de verhoogde warmtebehoefte. De ventilatie hoeveelheid wordt verhoogd. De constructie en de afwerking van de uitbouw komen overeen met het gestelde in de Technische Omschrijving. Op de constructieve dakvloer komt afschotisolatie welke aan de bovenzijde wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met grind en een aluminium daktrim. Positie en uitvoering conform optietekening.

Deze optie is alleen van toepassing voor bouwnummer 28.

N.B. Wij attenderen u erop dat bij het vergroten van de woonruimte het energieverbruik en/of ventilatieverbruik zal toenemen.

13. GEVEL**13. GEVEL**

13.01	Verdiepingshoog kozijn achtergevel voorzien van dubbele deuren bnr 3 t/m 9 en 11	€ 1.860,00
	<p>Het verdiepingshoog kozijn in de achtergevel voorzien van dubbele openslaande deuren. Standaard zal de deur aan de muurzijde worden uitgevoerd als loopdeur. De kozijnbreedte blijft ongewijzigd.</p> <p>Deze optie is alleen van toepassing voor bouwnummer: 3 t/m 9 en 11</p>	
13.02	Verdiepingshoog kozijn met vast glas voorzien van enkele draai/kiëp raam	€ 1.320,00
	<p>Een verdiepingshoog kozijn op de begane grond met vastglas voorzien van een enkel draai/kiëp raam. Het beslag wordt uitgevoerd gelijk aan het overige beslag in de woning. Het scharnier bevindt zich altijd aan het kortste deel van de muur zodat het raam naar het grootste gedeelte van de ruimte opendraait.</p> <p>Deze optie is alleen van toepassing indien er standaard in de woning op de begane grond een verdiepingshoog kozijn in de gevel aanwezig is.</p>	
13.40	Kozijn met een deel vast glas voorzien van raam een draaiend deel	€ 890,00
	<p>Het vaste deel van een kozijn uitvoeren als een draai/kiëp raam. Het beslag wordt uitgevoerd gelijk aan het overige beslag in de woning. Bij een kozijn met een draaiend deel bevindt het scharnier zich altijd aan het kortste deel van de muur zodat het raam naar het grootste gedeelte van de ruimte opendraait. Bij een kozijn met twee draaiende delen zitten de scharnieren altijd aan de muurzijde van het kozijn.</p> <p>Deze optie is alleen van toepassing indien er standaard in de woning een kozijn in de gevel aanwezig is met een vast deel.</p>	

14. DAK**14. DAK****14.01.5A Dakraam - positie 5 (dakvlak zonder pv-panelen) € 1.850,00**

Het realiseren van een dakraam (tuimelvenster) op de zolderverdieping (afmeting ca. 90x 140 cm).

Het dakraam is voorzien van isolerende HR++ beglazing en is aan de binnenzijde witgelakt. De dagkantaftimmeringen worden haaks op het dakvlak aangebracht in hetzelfde materiaal als de onderzijde van de dakkap. In het dakraam is geen ventilatierooster aanwezig.

Deze optie is niet van toepassing bij bouwnummer 3, 7, 9, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30 en 31.

14.01.5B Dakraam - positie 5 (dakvlak met pv-panelen) € 2.150,00

Het realiseren van een dakraam (tuimelvenster) op de zolderverdieping (afmeting ca. 90x 140 cm). Doordat het dakraam in een dakvlak wordt geplaatst met pv-panelen wordt hiervoor een herverdeling gemaakt.

Het dakraam is voorzien van isolerende HR++ beglazing en is aan de binnenzijde witgelakt. De dagkantaftimmeringen worden haaks op het dakvlak aangebracht in hetzelfde materiaal als de onderzijde van de dakkap. In het dakraam is geen ventilatierooster aanwezig.

Deze optie is niet van toepassing bij bouwnummer 3, 7, 9, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30 en 31.

14.01.5C Vlakke aftimmering dakraam - positie 5 € 390,00

De aftimmering aan de boven- en onderzijde van het dakraam wordt vlak aangebracht, waardoor meer daglicht kan toetreden. De dagkantaftimmering aan de bovenzijde van het dakraam wordt horizontaal aangebracht. De dagkantaftimmering aan de onderzijde wordt verticaal aangebracht. Materiaal en afwerking zijn standaard, conform technische omschrijving.

Deze optie is niet van toepassing bij bouwnummer 3, 7, 9, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30 en 31.

15. INDELING-BK**15. INDELING-BK**

15.03.02 **Inloopkast slaapkamer 1** € 1.240,00

Het realiseren van een ruimte voor een inloopkast in slaapkamer 1 op de 1e verdieping. De wand tussen de slaapkamer en inloopkast is een verdiepingshoge wand en wordt uitgevoerd in normale gibo. De kopse kant van de opening wordt niet afgewerkt.

Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer 3, 7, 9, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30 en 31.

15.04.01 **Vergroten badkamer en verkleinen slaapkamer 1** € 2.210,00

Het vergroten van de badkamer en verkleinen van slaapkamer 1, conform optietekening. De wand tussen slaapkamer 1 en de badkamer verplaatst om de badkamer te vergroten met circa 0,6 meter. In de badkamer verplaatst de douche met afvoer en de douchewand met de radiator mee met de wand. De bestaande ventilatiepunten blijven op dezelfde positie, het plafondlichtpunt bij de douchehoek verschuift.

Deze optie is alleen van toepassing voor bouwnummer: 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 20, 24, 28, 32.

N.B. Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging mogelijk niet meer voldoet aan de eisen (minimale hoeveelheid daglicht en verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.

15.04.03 **Vergroten badkamer - samenvoegen slaapkamer 2 en 3 - bnr. 3, 7 en 9** € 3.120,00

Het vergroten van de badkamer en vervallen van slaapkamer 3, conform optietekening. De wand tussen slaapkamer 2 en de badkamer verplaatst om de badkamer te vergroten met circa 1,06 meter. In de badkamer verplaatsen het bad en de douchehoek of wastafel mee met de wand. Slaapkamer 2 en 3 worden samengevoegd tot een slaapkamer. De bestaande ventilatiepunten blijven op dezelfde positie, de plafondlichtpunten verschuiven. Bij de schuurwoningen en bouwnummer 3, 7 en 9 vervalt een lichtpunt op de overloop. De elektrapunten worden aangepast conform tekening, waarbij een dubbele wandcontactdoos en een thermostaat komen te vervallen.

N.B. Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale hoeveelheid daglicht en verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.

Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer 3, 7 en 9.

15.04.04 **Vergroten badkamer - samenvoegen slaapkamer 2 en 3 - bnr. 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30 en 31** € 2.890,00

Het vergroten van de badkamer en vervallen van slaapkamer 3, conform optietekening. De wand tussen slaapkamer 2 en de badkamer verplaatst om de badkamer te vergroten met circa 1,06 meter. In de badkamer verplaatsen het bad en de douchehoek of wastafel mee met de wand. Slaapkamer 2 en 3 worden samengevoegd tot een slaapkamer. De bestaande ventilatiepunten blijven op dezelfde positie, de plafondlichtpunten verschuiven. Bij de schuurwoningen en bouwnummer 3, 7 en 9 vervalt een lichtpunt op de overloop. De elektrapunten worden aangepast conform tekening, waarbij een dubbele wandcontactdoos en een thermostaat komen te vervallen.

N.B. Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale hoeveelheid daglicht en verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.

Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30 en 31.

15.12.01	Zolderindeling met badkamer - bnr. 3, 7 en 9	€ 23.460,00
	<p>Het realiseren van een zolderindeling met een badkamer. De onbenoemde ruimte of slaapkamer 4 op zolder wordt daardoor kleiner. Indeling, afmetingen en installaties conform optietekening. Afwerking conform technische omschrijving.</p> <p>In de badkamer wordt een dekvloer, sanitair en tegelwerk aangebracht conform technische omschrijving bestaande uit; wastafel met kraan, spiegel, douchemengkraan, glazen douchewand en radiator. De afvoer van de douche wordt uitgevoerd als douchegoot WTW. De badkamer is standaard niet voorzien van een toilet. Voor het knieschot in de badkamer wordt een binnenwand geplaatst welke wordt afgewerkt met tegelwerk. Er wordt geen vloerverwarming aangebracht in de badkamer, wel een elektrische radiator. De badkamer wordt voorzien van mechanische ventilatie, twee lichtpunten, een enkel wandcontactdoos nabij de wastafel en een aardpunt + aardnet in de vloer.</p> <p>In de badkamer wordt een verlaagd (horizontaal) plafond aangebracht op een hoogte van circa 2,6 meter. Deze wordt afgewerkt met spuitwerk. De schuine kap in de badkamer wordt bekleed met gipsplaten en afgewerkt met spuitwerk. De kans dat hier in de toekomst scheurvorming in optreedt is groot, dit valt buiten de garantie. Een dakvenster of een dakkapel is niet inbegrepen en dient separaat te worden opgegeven.</p> <p>Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer: 3, 7 en 9.</p> <p>N.B. Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale hoeveelheid daglicht en verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.</p>	
15.12.02	Zolderindeling met badkamer - bnr. 1, 2, 4, 6, 8, 12, 20, 24 en 28	€ 22.860,00
	<p>Het realiseren van een zolderindeling met een badkamer. De slaapkamers op zolder wordt daardoor kleiner. Indeling, afmetingen en installaties conform optietekening. Afwerking conform technische omschrijving.</p> <p>In de badkamer wordt een dekvloer, sanitair en tegelwerk aangebracht type conform technische omschrijving bestaande uit; enkele wastafel met kraan 60 cm breed, spiegel 60 cm breed, douchemengkraan, glazen douchewand en radiator. De afvoer van de douche wordt uitgevoerd als douchegoot WTW. De badkamer is standaard niet voorzien van een toilet. Voor het knieschot in de badkamer wordt een binnenwand geplaatst welke wordt afgewerkt met tegelwerk. Er wordt geen vloerverwarming aangebracht in de badkamer, wel een elektrische radiator. De badkamer wordt voorzien van mechanische ventilatie, twee lichtpunten, een enkel wandcontactdoos nabij de wastafel en een aardpunt + aardnet in de vloer.</p> <p>In de badkamer wordt een verlaagd (horizontaal) plafond aangebracht op een hoogte van circa 2,6 meter. Deze wordt afgewerkt met spuitwerk. De schuine kap in de badkamer wordt bekleed met gipsplaten en afgewerkt met spuitwerk. De kans dat hier in de toekomst scheurvorming in optreedt is groot, dit valt buiten de garantie. Een dakvenster of een dakkapel is niet inbegrepen en dient separaat te worden opgegeven.</p> <p>Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer: 1, 2, 4, 6, 8, 12, 20, 24 en 28. Bij de overige vrijstaande woningen is de hoogte onder de schuine kap te beperkt om op deze positie een badkamer te realiseren.</p> <p>N.B. Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale hoeveelheid daglicht en verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.</p>	

15.12.03	Zolderindeling met badkamer - bnr. 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30 en 31	€ 26.280,00
----------	--	-------------

Het realiseren van een zolderindeling met een badkamer. De onbeoemde ruimte of slaapkamer 4 op zolder wordt daardoor kleiner. Indeling, afmetingen en installaties conform optietekening. Afwerking conform technische omschrijving.

In de badkamer wordt een dekvloer, sanitair en tegelwerk aangebracht conform technische omschrijving bestaande uit; wastafel met kraan, spiegel, douchemengkraan, glazen douchewand en radiator. De afvoer van de douche wordt uitgevoerd als douchegoot WTW. De badkamer is standaard niet voorzien van een toilet. Voor het knieschot in de badkamer wordt een binnenwand geplaatst welke wordt afgewerkt met tegelwerk. Er wordt geen vloerverwarming aangebracht in de badkamer, wel een elektrische radiator. De badkamer wordt voorzien van mechanische ventilatie, twee lichtpunten, een enkel wandcontactdoos nabij de wastafel en een aardpunt + aardnet in de vloer.

In de badkamer wordt een verlaagd (horizontaal) plafond aangebracht op een hoogte van circa 2,6 meter. Deze wordt afgewerkt met spuitwerk. De schuine kap in de badkamer wordt bekleed met gipsplaten en afgewerkt met spuitwerk. De kans dat hier in de toekomst scheurvorming in optreedt is groot, dit valt buiten de garantie. Een dakvenster of een dakkapel is niet inbegrepen en dient separaat te worden opgegeven.

Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer: 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30 en 31.

N.B. Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale hoeveelheid daglicht en verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.

30. CASCO**30. CASCO**

30.02.01 **Casco opleveren badkamer 1e | 2[^]1 kap en schuurwoningen** € -6.040,00

Het laten vervallen van de badkamerinrichting. Het tegelwerk op de wanden en de vloer, het spuitwerk op het plafond en het sanitair (incl. kranen en de doucheput) komen te vervallen. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie conform verkoop/optietekening. De dekvloer wordt niet aangebracht. De standaard elektrische radiator wordt wel aangebracht.

De wanden van de badkamer voldoen alleen aan de geluidseisen conform het bouwbesluit, als deze voorzien zijn van tegelwerk. Op het moment van opleveren van de woning met een casco badkamer voldoet dit onderdeel dus niet aan het bouwbesluit. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.

Het verplaatsen van leidingwerk is bij deze optie niet mogelijk en dient in eigen beheer na oplevering uitgevoerd te worden.

Let op, indien er een douchegoot WTW wordt toegepast vervalt deze niet.

Deze optie is van toepassing voor bouwnummer: 3, 4, 6 t/m 9, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30 en 31.

30.02.02 **Casco opleveren badkamer 1e | vrijstaande woningen** € -7.840,00

Het laten vervallen van de badkamerinrichting. Het tegelwerk op de wanden en de vloer, het spuitwerk op het plafond en het sanitair (incl. kranen en de doucheput) komen te vervallen. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie conform verkoop/optietekening. De dekvloer wordt niet aangebracht. De standaard elektrische radiator worden wel aangebracht.

De wanden van de badkamer voldoen alleen aan de geluidseisen conform het bouwbesluit, als deze voorzien zijn van tegelwerk. Op het moment van opleveren van de woning met een casco badkamer voldoet dit onderdeel dus niet aan het bouwbesluit. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.

Het verplaatsen van leidingwerk is bij deze optie niet mogelijk en dient in eigen beheer na oplevering uitgevoerd te worden.

Let op, indien er een douchegoot WTW wordt toegepast vervalt deze niet.

Deze optie is van toepassing voor bouwnummer: 1, 2, 5, 10 t/m 17, 20, 21, 24, 28 en 32.

30.06.01	Casco badkamer 2e 2[^]1 kap en schuurwoningen	€ -5.210,00
	<p>Het laten vervallen van de optionele badkamerinrichting op zolder. Het tegelwerk op de wanden en de vloer, het spuitwerk op het plafond en het sanitair (incl. kranen en de doucheput) komen te vervallen. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie conform verkoop/optietekening. De dekvloer wordt niet aangebracht. De standaard elektrische radiator worden wel aangebracht.</p> <p>De wanden van de badkamer voldoen alleen aan de geluidseisen conform het bouwbesluit, als deze voorzien zijn van tegelwerk. Op het moment van opleveren van de woning met een casco badkamer voldoet dit onderdeel dus niet aan het bouwbesluit. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.</p> <p>Het verplaatsen van leidingwerk is bij deze optie niet mogelijk en dient in eigen beheer na oplevering uitgevoerd te worden.</p> <p>Let op, indien er een douchegoot WTW wordt toegepast vervalt deze niet.</p> <p>Deze optie is van toepassing voor bouwnummer: 3, 4, 6 t/m 9, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30 en 31.</p>	
30.06.02	Casco badkamer 2e vrijstaande woningen	€ -4.870,00
	<p>Het laten vervallen van de optionele badkamerinrichting op zolder. Het tegelwerk op de wanden en de vloer, het spuitwerk op het plafond en het sanitair (incl. kranen en de doucheput) komen te vervallen. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie conform verkoop/optietekening. De dekvloer wordt niet aangebracht. De standaard elektrische radiator worden wel aangebracht.</p> <p>De wanden van de badkamer voldoen alleen aan de geluidseisen conform het bouwbesluit, als deze voorzien zijn van tegelwerk. Op het moment van opleveren van de woning met een casco badkamer voldoet dit onderdeel dus niet aan het bouwbesluit. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.</p> <p>Het verplaatsen van leidingwerk is bij deze optie niet mogelijk en dient in eigen beheer na oplevering uitgevoerd te worden.</p> <p>Let op, indien er een douchegoot WTW wordt toegepast vervalt deze niet.</p> <p>Deze optie is van toepassing voor bouwnummer: 1, 2, 20, 24, 28 en 32.</p>	
30.10.01	Casco toilet bg (B)	€ -1.310,00
	<p>Het laten vervallen van de toiletinrichting op de begane grond. Het tegelwerk, sanitair en het spuitwerk op de wanden (boven de tegels) en plafond komen te vervallen. Het inbouwreservoir, welke standaard achter de wand is geplaatst, wordt wel aangebracht. Het bedieningspaneel wordt niet meegeleverd. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie. De dekvloer wordt wel aangebracht. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.</p>	
30.11.01	Casco toilet 1e (B)	€ -1.160,00
	<p>Het laten vervallen van de toiletinrichting op de 1e verdieping. Het tegelwerk, sanitair en het spuitwerk op de wanden (boven de tegels) en plafond komen te vervallen. Het inbouwreservoir wordt wel aangebracht. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie. De dekvloer wordt wel aangebracht. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.</p>	