



NO MI

UTRECHT

KOPERSKEUZELIJST IN- & AFBOUW
64 KOOPAPPARTEMENTEN

99 appartementen NOMI Europalaan te Utrecht

Geachte Koper,

Van harte gefeliciteerd met de koop van uw appartement in het prachtige plan 99 appartementen NOMI Europalaan te Utrecht.

Ondanks dat u al een compleet appartement 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 garantievoorwaarden 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 appartement gedeeld wordt. Via Volgjewoning communiceert met uw kopersadviseur 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: n.t.b.
Bezoekadres: Energieweg 17, 4231 DJ MEERKERK
Telefoonnummer: n.t.b.

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 plattegronden. 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.

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

- keuken via projectleverancier en/ of eigen leverancier
 - vastleggen definitieve positie keukenopstelling
 - vastleggen specifieke water, riolering en elektra installatie t.b.v. keukenopstelling
- Sanitair en tegelwerk via ThuisinBouwen (afdeling sanitair en tegelwerk)
 - vastleggen sanitair en tegelwerk pakket
- binnen installaties in zowel wanden, vloeren als plafonds zoals:
 - vastleggen locatie van wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen, bedrade aansluitpunten (UTP-DATA/ CAI etc.)
 - vastleggen locatie plafondlichtpunt- en wandlichtpuntaansluitpunten

Uiteraard conformeren wij ons aan het vigerende wet en regelgeving en de voorwaarden van Woningborg.

Wij wensen u veel succes, en vooral plezier tijdens het bouwproces.

Met vriendelijke groet,

Projectteam ThuisinBouwen

THUISINBOUWEN 

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

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

22

INDELINGSWIJZIGINGEN

22.1

INDELINGSWIJZIGING

22.100	1,00	post	APPARTEMENT TYPE A REALISEREN VAN EEN EXTRA SLAAPKAMER	€ 4.480,00
--------	------	------	---	------------

Het in appartement type A realiseren van een extra slaapkamer.

Dit is inclusief:

- Het aanbrengen van een extra lichte scheidingswanden, behangklaar afgewerkt
- Het aanbrengen van een stalen binnendeurkozijn met bovenlicht fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010
- Het aanbrengen van een extra opdek (board)deur, inclusief standaard binnendeurbeslag
- Het aanbrengen van een extra groep op de vloerverwarmingsverdeler
- Het aanbrengen van een extra temperatuur(na)regeling (thermostaat).
- Het aanpassen van de mechanische ventilatie
- Het verplaatsen van diverse basis elektrapunten
- Het aanbrengen van twee dubbele wandcontactdozen in een verticaal afdekraam
- Het aanbrengen van een extra loze leiding
- Het aanbrengen van een extra plafondlichtpuntaansluiting (vanuit een extra centraaldoos), inclusief een extra schakelaar

Opmerking

- Deze optie is van toepassing op appartement type A, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 09 t/m 14, 19 t/m 25, 38 t/m 46, 49 t/m 57 en 70 t/m 78

Het één en ander wordt uitgevoerd conform tekening.

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

30

KOZIJNEN. RAMEN EN DEUREN

30.0

SVEDEXDEUREN CONFIGURATOR

In basis is uw woning voorzien van plaatstalen binnendeurkozijnen met bovenlichten. Deze kozijnen worden fabrieksmatig in wit (bij benadering RAL9010) bewerkt.

De binnendeuren) zijn vlakke opdek binnendeuren van ca. 930 mm x 2.315 mm en zijn fabrieksmatig afgelakt in wit (bij benadering RAL9010).

Zie hiervoor ook de omschrijving in de Technische Omschrijving.

Uw nieuwe woning wilt u naar eigen smaak en stijl inrichten Binnendeuren - en kozijnen hebben veel invloed op de sfeer in het interieur. Zodoende heeft u via het "woningdossier Svedex" in VolgeWoning de mogelijkheid om in te loggen in de Svedex configurator en daar uw keuze voor eventueel andere binnendeuren en aanpassingen van de binnendeurkozijnen, zoals bijvoorbeeld een aanpassing naar zwarte in plaats van witte kozijnen aan ons kenbaar te maken.

In verschillende trends en stijlen biedt Svedex mooie, kwalitatieve stijldeuren en bijbehorend deurbeslag aan. In de collectie vindt u paneeldeuren, glasdeuren en lijndeuren die prachtig met elkaar te combineren zijn.

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

30.7

MIJNDEURVANSTAAL.NL

Onze partner Mijndeurvanstaal.nl is de specialist op het gebied van maatwerk stalen deuren. Iedere dag maken zij met veel passie de mooiste deuren en wanden voor onze klanten. Het team van Mijndeurvanstaal.nl kijkt graag samen met jou naar de mogelijkheden zodat we er zeker van zijn dat onze stalen deuren een echte eyecatcher in je interieur zijn!

De mogelijkheden zijn oneindig en zij helpen je graag bij het maken van de juiste keuze in bijvoorbeeld het soort glas, type deur en ontwerp.

- Taatsdeuren
- Scharnierdeuren
- Schuifdeuren
- Scheidingswanden i.c.m. deuren

Bij tijdig opdracht meten en bestellen wij uw deur z.s.m. zodat hij na oplevering na gereedkomen van de wand- en vloerafwerking geplaatst kan worden.

De showroom van Mijndeurvanstaal.nl is geopend op afspraak. Hierdoor weten wij zeker alle tijd te hebben om de mogelijkheden te bespreken en zo tot het mooiste eindresultaat te komen!

Contactgegevens:

- Hei- en Boeicopseweg 38,
- 4126RJ, Hei- en Boeicop
- T. 030-2374000
- W. www.mijndeurvanstaal.nl

In VolgjeWoning heeft Mijndeurvanstaal.nl ook zijn eigen woningdossier. Hierin kunt u één op één met hen communiceren en of een afspraak in plannen in de showroom van Mijndeurvanstaal.nl

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

40

STUKADOORWERK

40.0

STUKADOORWERK WANDEN

40.001	1,00	post	APPARTEMENT TYPE A BINNENWANDEN AFWERKEN MET GLAD PLEISTERWERK	€ 4.345,00
--------	------	------	---	------------

De binnenwanden van het gehele appartement, met uitzondering van het toilet, badkamer, meterkast en techniekruimte, worden de binnenwanden voorzien van glad pleister(stuc)werk.

Wat is glad pleister(stuc)werk?

- Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1.

Opmerkingen:

- Deze optie is van toepassing op appartement type A, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 09 t/m 14, 19 t/m 25, 38 t/m 46, 49 t/m 57 en 70 t/m 78
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Er is beperkte garantie op wanden vrij van verkleuring en krimp- en/of zetscheuren
- Exclusief sauswerk
- Deze optie wordt u geadviseerd bij wandafwerkingen met latex (geen latex spuitwerk)
- Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle wanden te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren.

Meer informatie: <https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf>

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

40.001a	1,00	post	APPARTEMENT TYPE A INCLUSIEF EXTRA SLAAPKAMER (OPTIE 22.100) BINNENWANDEN AFWERKEN MET GLAD PLEISTERWERK	€ 5.085,00
---------	------	------	---	------------

De binnenwanden van het gehele appartement, met uitzondering van het toilet, badkamer, meterkast en techniekruimte, worden de binnenwanden voorzien van glad pleister(stuc)werk.

Wat is glad pleister(stuc)werk?

- Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1.

Opmerkingen:

- Deze optie is van toepassing op appartement type A, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 09 t/m 14, 19 t/m 25, 38 t/m 46, 49 t/m 57 en 70 t/m 78
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Er is beperkte garantie op wanden vrij van verkleuring en krimp- en/of zetscheuren
- Exclusief sauswerk
- Deze optie wordt u geadviseerd bij wandafwerkingen met latex (geen latex spuitwerk)
- Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle wanden te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren.

Meer informatie: <https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf>

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

40.002	1,00	post	APPARTEMENT TYPE C BINNENWANDEN AFWERKEN MET GLAD PLEISTERWERK	€ 2.350,00
--------	------	------	---	------------

De binnenwanden van het gehele appartement, met uitzondering van de badkamer en meterkast, worden de binnenwanden voorzien van glad pleister(stuc)werk.

Wat is glad pleister(stuc)werk?

- Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1.

Opmerkingen:

- Deze optie is van toepassing op appartement type C, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 26, 37, 58, 69 en 89
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Er is beperkte garantie op wanden vrij van verkleuring en krimp- en/of zetscheuren
- Exclusief sauswerk
- Deze optie wordt u geadviseerd bij wandafwerkingen met latex (geen latex spuitwerk)
- Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle wanden te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren.

Meer informatie: <https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf>

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

40.003	1,00	post	APPARTEMENT TYPE D BINNENWANDEN AFWERKEN MET GLAD PLEISTERWERK	€ 4.080,00
--------	------	------	---	------------

De binnenwanden van het gehele appartement, met uitzondering van het toilet, badkamer, meterkast en techniekruimte, worden de binnenwanden voorzien van glad pleister(stuc)werk.

Wat is glad pleister(stuc)werk?

- Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1.

Opmerkingen:

- Deze optie is van toepassing op appartement type D, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 81 t/m 88
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Er is beperkte garantie op wanden vrij van verkleuring en krimp- en/of zetscheuren
- Exclusief sauswerk
- Deze optie wordt u geadviseerd bij wandafwerkingen met latex (geen latex spuitwerk)
- Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle wanden te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren.

Meer informatie: <https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf>

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

40.004	1,00	post	APPARTEMENT TYPE E BINNENWANDEN AFWERKEN MET GLAD PLEISTERWERK	€ 5.115,00
--------	------	------	---	------------

De binnenwanden van het gehele appartement, met uitzondering van het toilet, badkamer, meterkast en techniekruimte, worden de binnenwanden voorzien van glad pleister(stuc)werk.

Wat is glad pleister(stuc)werk?

- Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1.

Opmerkingen:

- Deze optie is van toepassing op appartement type E, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 47, 48 en 79
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Er is beperkte garantie op wanden vrij van verkleuring en krimp- en/of zetscheuren
- Exclusief sauswerk
- Deze optie wordt u geadviseerd bij wandafwerkingen met latex (geen latex spuitwerk)
- Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle wanden te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren.

Meer informatie: <https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf>

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
40.005	1,00	post	APPARTEMENT TYPE F BINNENWANDEN AFWERKEN MET GLAD PLEISTERWERK De binnenwanden van het gehele appartement, met uitzondering van het toilet, badkamer, meterkast en techniekruimte, worden de binnenwanden voorzien van glad pleister(stuc)werk. Wat is glad pleister(stuc)werk? - Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1. Opmerkingen: - Deze optie is van toepassing op appartement type E, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 47, 48 en 79 - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. - Er is beperkte garantie op wanden vrij van verkleuring en krimp- en/of zetscheuren - Exclusief sauswerk - Deze optie wordt u geadviseerd bij wandafwerkingen met latex (geen latex spuitwerk) - Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle wanden te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren. Meer informatie: https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf	€ 6.150,00
40.1				
			DICHTZETTEN V-NADEN PLAFOND	
40.101	1,00	post	APPARTEMENT TYPE A PLAFOND SPUITWERK INCLUSIEF DICHTZETTEN VAN DE V-NADEN Het dichtzetten van de V-naden van de met spuitwerk afgewerkte plafonds in het gehele appartement. Opmerkingen: - Deze optie is van toepassing op appartement type A, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 09 t/m 14, 19 t/m 25, 38 t/m 46, 49 t/m 57 en 70 t/m 78 - Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren	€ 1.350,00
40.102	1,00	post	APPARTEMENT TYPE C PLAFOND SPUITWERK INCLUSIEF DICHTZETTEN VAN DE V-NADEN Het dichtzetten van de V-naden van de met spuitwerk afgewerkte plafonds in het gehele appartement. Opmerkingen: - Deze optie is van toepassing op appartement type C, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 26, 37, 58, 69 en 89 - Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren	€ 750,00

99 appartementen NOMI Europalaan te Utrecht

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
40.103	1,00	post	APPARTEMENT TYPE D PLAFOND SPUITWERK INCLUSIEF DICTZETTEN VAN DE V-NADEN Het dichtzetten van de V-naden van de met spuitwerk afgewerkte plafonds in het gehele appartement. Opmerkingen: - Deze optie is van toepassing op appartement type D, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 81 t/m 88 - Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren	€ 1.095,00
40.104	1,00	post	APPARTEMENT TYPE E PLAFOND SPUITWERK INCLUSIEF DICTZETTEN VAN DE V-NADEN Het dichtzetten van de V-naden van de met spuitwerk afgewerkte plafonds in het gehele appartement. Opmerkingen: - Deze optie is van toepassing op appartement type D, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 47, 48 en 79 - Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren	€ 1.350,00
40.105	1,00	post	APPARTEMENT TYPE F PLAFOND SPUITWERK INCLUSIEF DICTZETTEN VAN DE V-NADEN Het dichtzetten van de V-naden van de met spuitwerk afgewerkte plafonds in het gehele appartement. Opmerkingen: - Deze optie is van toepassing op appartement type F, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 80 - Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren	€ 2.110,00

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

40.2

GLAD PLEISTER(STUC)WERK PLAFONDS

40.201	1,00	post	APPARTEMENT TYPE A PLAFOND VOORZIEN VAN GLAD PLEISTER(STUC)WERK	€ 3.100,00
--------	------	------	--	------------

De plafond van het gehele appartement (met uitzondering van de meterkast) wordt voorzien van glad pleister(stuc)werk, in plaats van het basis (spack)sputwerk.

Wat is glad pleister(stuc)werk?

- Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1.

Opmerkingen:

- Deze optie is van toepassing op appartement type A, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 09 t/m 14, 19 t/m 25, 38 t/m 46, 49 t/m 57 en 70 t/m 78
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren
- Inclusief verrekening met standaard afwerking (spackspuitwerk)
- Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle plafonds te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren

Meer informatie: <https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf>

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

40.202	1,00	post	APPARTEMENT TYPE C PLAFOND VOORZIEN VAN GLAD PLEISTER(STUC)WERK	€ 1.655,00
--------	------	------	--	------------

De plafond van het gehele appartement (met uitzondering van de meterkast) wordt voorzien van glad pleister(stuc)werk, in plaats van het basis (spack)sputwerk.

Wat is glad pleister(stuc)werk?

- Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1.

Opmerkingen:

- Deze optie is van toepassing op appartement type C, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 26, 37, 58, 69 en 89
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren
- Inclusief verrekening met standaard afwerking (spacksputwerk)
- Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle plafonds te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren

Meer informatie: <https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf>

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
40.203	1,00	post	APPARTEMENT TYPE D PLAFOND VOORZIEN VAN GLAD PLEISTER(STUC)WERK De plafond van het gehele appartement (met uitzondering van de meterkast) wordt voorzien van glad pleister(stuc)werk, in plaats van het basis (spack)sputwerk. Wat is glad pleister(stuc)werk? - Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1. Opmerkingen: - Deze optie is van toepassing op appartement type D, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 81 t/m 88 - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. - Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren - Inclusief verrekening met standaard afwerking (spackspuitwerk) - Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle plafonds te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren Meer informatie: https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf	€ 2.515,00
40.204	1,00	post	APPARTEMENT TYPE E PLAFOND VOORZIEN VAN GLAD PLEISTER(STUC)WERK De plafond van het gehele appartement (met uitzondering van de meterkast) wordt voorzien van glad pleister(stuc)werk, in plaats van het basis (spack)sputwerk. Wat is glad pleister(stuc)werk? - Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1. Opmerkingen: - Deze optie is van toepassing op appartement type E, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 47, 48 en 79 - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. - Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren - Inclusief verrekening met standaard afwerking (spackspuitwerk) - Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle plafonds te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren Meer informatie: https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf	€ 3.100,00

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

40.205	1,00	post	APPARTEMENT TYPE F PLAFOND VOORZIEN VAN GLAD PLEISTER(STUC)WERK	€ 4.840,00
--------	------	------	--	------------

De plafond van het gehele appartement (met uitzondering van de meterkast) wordt voorzien van glad pleister(stuc)werk, in plaats van het basis (spack)sputwerk.

Wat is glad pleister(stuc)werk?

- Dit is een zeer goed afgewerkte gestucte ondergrond, die vrijwel vrij is van oneffenheden. Doordat de ondergrond mooi egaal is, kan er gesausd worden wanneer het gestucte oppervlak droog is. Eén en ander conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen van Technisch Bureau Afbouw (TBA) groep 1.

Opmerkingen:

- Deze optie is van toepassing op appartement type D, dat zijn de appartementen met de bouwnummers 80.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Geen garantie op plafonds vrij van krimp- en/of zetscheuren
- Inclusief verrekening met standaard afwerking (spackspuitwerk)
- Voordat uw schilder zijn werkzaamheden gaat verrichten dient hij alle plafonds te controleren en eventueel na te behandelen, zoals bijvoorbeeld schuren

Meer informatie: <https://www.tbafbouw.nl/wp-content/uploads/2021/03/Oppervlaktebeoordelingscriteria-stukadoorswerk-binnen.pdf>

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

47

BINNENINRICHTING

47.0

SHOWROOM PROJECTLEVERANCIER KEUKEN

47.000 -1,00 post

KEUKENINRICHTING VIA PROJECTLEVERANCIER

De keukeninrichting is niet in de verkoopprijs (aannemingsovereenkomst) inbegrepen. Om iedere verkrijger de mogelijkheid te bieden de keuken conform zijn of haar specifieke eisen en wensen te laten uitvoeren is de volgende projectleverancier is door de projectontwikkelaar voor u geselecteerd:

Bruynzeel Keukens Utrecht
Hollantlaan 24,
3526 AM Utrecht
T 030 266 7852
klantcontact@bruynzeelkeukens.nl

Opmerkingen:

- De keukenleverancier verzorgt de keukenofferte, levering, montage, oplevering en aansluitingen
- De keuken en montage wordt volledig gefactureerd door de keukenleverancier
- Aansluitpunten worden aangepast volgens het keukeninstallatieschema van de keukenleverancier
- De additionele kosten t.b.v. eventueel extra installatiewerk (riool- en warm- en koudwateraansluitingen en elektra) wordt bevestigd en gefactureerd door ThuisinBouwen. Deze kosten worden opgenomen en tevens bevestigd in een separate meer- en minderwerk offerte.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
47.001	1,00	post	KEUKENINRICHTING VIA EXTERNE KEUKENLEVERANCIER Als vanzelfsprekend bevelen wij u de samenwerking met de geselecteerde projectleverancier Bruijnzeel Keukens Utrecht van harte aan. Echter, het staat u uiteraard vrij om uw keuken bij een door u zelf geselecteerde keukenleverancier af te nemen. De elektra-, water-, riolering-, ventilatie en vloerverwarmingsinstallatie t.b.v. de keuken wordt "standaard" uitgevoerd conform de technische omschrijving en verkooptekening. Indien gewenst zijn wij van harte bereid uw keukeninstallatie vóór oplevering aan te passen. Hieraan stellen wij echter een aantal voorwaarden: - Uw eigen keukenleverancier verzorgt tijdig en rechtstreeks aan u de keukenofferte, gemaatvoerde (technische) keukentekening, leidingwerkschema en facturering - De coördinatiekosten van ThuisinBouwen t.b.v. de technische controle van de keukentekening(en), het maken van een correcte leidingwerkopgave en aanpassingen op de bouwkundige werktekeningen bedragen € 290,-- incl. btw - De eventuele wijzigingen en uitbreidingen van het installatiewerk t.b.v. de keuken dienen uiterlijk twee weken vóór de genoemde sluitingsdatum "Inbouw" aan ThuisinBouwen kenbaar te zijn gemaakt - De eventuele wijzigingen en uitbreiding van het installatiewerk worden vervolgens door ThuisinBouwen verwerkt in een separate keukeninstallatie offerte en wordt ter digitale ondertekening aan u aangeboden Na uw akkoord op de offerte van ThuisinBouwen wordt uw keuken(installatie) als volgt uitgevoerd: - De warm- en koud waterleidingen en rioolafvoeren worden vanuit de dekvloer vóór de wand afgedopt op de positie conform de door u aangeleverde keukentekening/ aansluitschema - De elektrische installaties worden uitgevoerd conform de door u aangeleverde keukentekening/ aansluitschema - De (vloer)verwarmingsinstallatie worden uitgevoerd conform de door u aangeleverde keukentekening/ aansluitschema, dat wil zeggen dat onder het keukenblok en/ of eiland geen vloerverwarming wordt aangebracht Aanvullende opmerkingen inzake afgedopte aansluitingen t.b.v. de keuken: - Voordat de waterinstallatie in gebruik wordt genomen, moeten de leidingen ca. 15 minuten worden doorgespoeld. NB. <i>ThuisinBouwen is niet verantwoordelijk voor werkzaamheden die na oplevering in uw eigen beheer worden uitgevoerd o.b.v. bovengenoemde (voorbereidende) werkzaamheden.</i>	€ 290,00

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

53

SANITAIR

53.101 1,00 post

CASCO OPLEVEREN SANITAIRE RUIMTEN

In verband met de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) per 1 januari 2022, is het niet mogelijk om de sanitaire ruimten van uw woning casco op te leveren.

De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren en legt de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het bouwwerk nadrukkelijker bij de uitvoerende partijen, zoals de aannemer. Binnen dit kader dienen alle bouwactiviteiten te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (thans het Besluit bouwwerken leefomgeving – Bbl 2024). Dit geldt ook voor de sanitaire voorzieningen in een woning.

Een casco oplevering houdt doorgaans in dat de woning in ruwbouwstaat wordt opgeleverd, zonder afwerking van onder andere de sanitaire ruimten. Dit is echter niet in overeenstemming met de eisen van de Wkb, die voorschrijven dat een woning bij oplevering moet voldoen aan de minimale eisen voor veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid. Werkende sanitaire voorzieningen maken hier integraal onderdeel van uit.

Concreet betekent dit dat sanitaire ruimten bij oplevering minimaal operationeel moeten zijn, inclusief functionerende water- en rioleringsaansluitingen, waterdichtheid en gebruiksveiligheid. Indien deze voorzieningen ontbreken bij een casco oplevering, wordt dit beschouwd als een tekortkoming in de zin van de wet, omdat de woning dan niet voldoet aan de vereiste basiseisen voor bewoonbaarheid.

Daarnaast betreft het hier een appartementsrecht. Dit brengt met zich mee dat casco oplevering van de sanitaire ruimten niet mogelijk is, mede vanwege de constructieve garanties die de Vereniging van Eigenaren (VvE) moet kunnen waarborgen.

Kortom, op grond van de geldende wet- en regelgeving is het niet toegestaan om de sanitaire ruimten casco op te leveren. Deze voorzieningen zijn essentieel om te voldoen aan de eisen van het Bbl 2024 en om de bewoonbaarheid van de woning te garanderen.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
70			ELEKTRONISCHE INSTALLATIES	
70.0			WANDCONTACTDOZEN	
70.000	1,00	st	VERPLAATSEN WANDCONTACTDOOS, SCHAKELAAR EN/ OF LOZE LEIDING Het horizontaal of verticaal op de wand verplaatsen van een basis wandcontactdoos, schakelaar of loze leiding - Ruimte: _____ Locatie volgens tekening	€ 75,00
70.001	1,00	st	BESTAANDE WANDCONTACTDOOS DUBBEL I.P.V. ENKEL - Verticale uitvoering. - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 100,00
70.002	1,00	st	BESTAANDE WANDCONTACTDOZEN IN HET GEHELE APPARTEMENT DUBBEL HORIZONTAAL I.P.V. VERTICAAL Vlakke montage in 2 inbouwdozen. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 445,00
70.006	1,00	st	EXTRA WANDCONTACTDOOS ENKEL - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 185,00
70.008	1,00	st	EXTRA WANDCONTACTDOOS DUBBEL VERTICAAL - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 235,00
70.009	1,00	st	EXTRA WANDCONTACTDOOS DUBBEL HORIZONTAAL - Vlakke montage in 2 inbouwdozen. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 255,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
70.012	1,00	st	EXTRA WANDCONTACTDOOS ENKEL OP APARTE GROEP - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Inclusief extra groep in meterkast - Exclusief uitbreiding aardlekschakelaars in de meterkast - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 480,00
70.1 SCHAKELAARS				
70.107	1,00	st	DIMMER TYPE DRAAIKNOP I.P.V. STANDAARD SCHAKELAAR - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Deze draaidimmer is geschikt voor de bediening van LED verlichting. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 155,00
70.108	1,00	st	DIMMER TYPE TASTKNOP I.P.V. STANDAARD SCHAKELAAR - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Deze tastdimmer is geschikt voor de bediening van LED verlichting. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 225,00
70.111	1,00	st	EXTRA ENKELPOLIGE SCHAKELAAR - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 190,00
70.2 LOZE LEIDINGEN				
70.200	1,00	st	EXTRA LOZE LEIDING - Voorzien van controle draad. - Leiding eindigend in een ombouwdoos in de wand. - Niet mogelijk op buitengevel. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 165,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
70.201	1,00	st	LOZE LEIDING BEDRADEN MET CAI KABEL INCL. AFMONTAGE - Exclusief loze leiding. - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Afmontage met cai deksel. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 165,00
70.202	1,00	st	LOZE LEIDING BEDRADEN MET DATA-/UTP KABEL INCL. AFMONTAGE - Exclusief loze leiding. - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Afmontage met data-/utp CAT6 deksel. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 195,00
70.205	1,00	st	LOZE LEIDING VOORZIEN VAN WANDCONTACTDOOS ENKEL - Exclusief loze leiding. - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 155,00
70.206	1,00	st	LOZE LEIDING VOORZIEN VAN WANDCONTACTDOOS DUBBEL VERTICAAL - Exclusief loze leiding. - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 175,00
70.207	1,00	st	LOZE LEIDING BEDRADEN OP APARTE GROEP 1 X 230 VOLT - Exclusief loze leiding. - Inclusief extra groep in meterkast. - Exclusief uitbreiding aardlekschakelaars in de meterkast. - Vlakke montage in 1 inbouwdoos. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 290,00

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

ALGEMENE OPMERKING INZAKE VERZWAREN HUISAANSLUITING

De e-installateur bepaald tijdens de engineering van de elektra installatie in uw appartement de indeling van de groepenkast en bekijkt op basis van de vermogens van in de basis aangesloten apparaten en de apparatuur (zoals bijvoorbeeld keukenapparatuur etc.) of de basis huisaansluiting verzaamd dient te worden.

De kosten hiervoor zijn niet opgenomen in de bovengenoemde opties. Zodoende kunnen deze kosten tot 3 - 4 maanden voor oplevering alsnog bij u in rekening worden gebracht.

Ondanks dat wij u hierover tijdig informeren is dit geen keuze. Thuisinbouwen moet uw woning conform richtlijnen met voldoende vermogen aan u opleveren.

Het is mogelijk om voor eigen rekening en risico na oplevering de huisaansluiting te verzaamen. Afhankelijk van de door u gekozen energieleverancier zullen (kunnen) ook de kosten van vastrecht hoger uit vallen.

70.210 1,00 st

EXTRA AARDLEKSCHELAAR IN METERKAST

Bij uitbreiding elektra installatie elk 4 tal groepen een extra aardlekschakelaar. Rekening houdend met de reeds aanwezige groepen en aardlekschakelaars.

€ 450,00

Opmerking:

- De e-installateur bepaald tijdens de engineering van de elektra installatie in uw appartement de indeling van de groepenkast. Dit doen zij onder andere op basis van alle door u gemaakte keuzes tijdens het meer- en minderwerkproces
- Het kan voor komen dat er hierdoor er een extra aardlekschakelaar benodigd blijkt te zijn, waarin wij tijdens het meer- en minderwerkproces niet hebben voorzien/hebben geoffreerd
- Zodoende kunnen deze kosten tot 3 maanden voor oplevering nog bij u in rekening worden gebracht

70.3

LICHTPUNTEN

70.300 1,00 st

VERPLAATSEN AANSLUITPUNT PLAFOND VERLICHTING

€ 95,00

- ruimte: _____
- locatie volgens tekening

Opmerking bij betonnen vloeren:

- werkelijke locatie afhankelijk van het legplan van de betonnen vloeren, werkelijke locatie kan dus afwijken van de gewenste locatie

99 appartementen NOMI Europalaan te Utrecht

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
70.301	1,00	st	EXTRA AANSLUITPUNT PLAFOND VERLICHTING - Exclusief enkelpolige schakelaar. - Leiding en bedrading eindigend met een centraaldoos. Opmerking bij betonnen vloeren: - Werkelijke locatie afhankelijk van het legplan van de betonnen vloeren, werkelijke locatie kan dus afwijken van de gewenste locatie. - Ruimte: _____ Locatie volgens tekening.	€ 170,00
70.303	1,00	st	EXTRA AANSLUITPUNT WAND VERLICHTING - Exclusief enkelpolige schakelaar. - Leiding en bedrading eindigend met een buis. - Ruimte: _____ - Hoogte: circa _____mm + vloerpeil Locatie volgens tekening.	€ 170,00

AANVULLENDE INFORMATIE

- Deze Koperskeuzelijst In- & Afbouw – geldend voor het project 99 appartementen NOMI Europalaan te Utrecht - heeft een prijsvastheid tot en met 31 december 2025. Hierna behoudt ThuisinBouwen zich het recht voor om, op basis van de dan van toepassing zijnde marktomstandigheden, haar meer- en minderprijzen aan te passen.
- Deze prijs- & inspiratielijst inbouw 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.



Jongerius Invest
+31 (0)85 - 8640014
info@jongeriusinvest.nl



De Keizer Makelaarsgroep
030-600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl

WWW.NOMI-UTRECHT.NL