



VAN DER ZEEUW
BOUW

Iets niet helemaal duidelijk?

→ 023 - 555 15 51

9,6

klanten
vertellen.nl

OFFERTE

Abbenesstraat 12,
Amsterdam

Joost Scholten

joost@muurvast.com
023-5551551

Offertenummer 405

21-03-2023

Kenmerk: Renovatie trappenhuis



TOTAAL RENOVATIES

voor vastgoed beleggers

- ✓ Totaal renovaties voor verhuur en verkoop
- ✓ Alle bouwdisciplines in huis
- ✓ Eervaren team met persoonlijke begeleiding



RUWBOW

voor beleggers & particulieren

- ✓ Staalconstructie's, staalframes, HSB bouw, beton en funderingen
- ✓ Constructiewerk, beton, uit- en opbouw
- ✓ Voordelig door specialisme in ruwbouw



*Een aannemer op
wie je kunt bouwen*

Joost Scholten

joost@muurvast.com
023-5551551

Offertenummer 405
21-03-2023

Kenmerk: Renovatie trappenhuis

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij treft u aan onze offerte voor de AANPASSEN werkzaamheden van AANPASSEN te AANPASSEN.

Werkzaamheden opgenomen in deze offerte

- Slopen + stortkosten afval
- Plaatsen binnenwanden
- Plaatsen plafonds en isolatie
- Nieuwe electra met meterkast, gasleidingen, riool en watertoevoer
- Mechanische ventilatie
- Branddoorslagbeveiliging d.m.v. pirokaps en brandmanchetten
- Vloerverwarming
- Ggalisatie met een magnesiet vloer
- Badkamer totaal
- Toilet Totaal
- Nieuwe entree deur en binnendeuren
- Keukenvoorbereiding
- Stucwerk en schilderwerk
- Nieuwe laminaatvloer + plinten, neuten en architraven
- Spots en opbouw verlichting
- Voorzetwanden bij voor en achter gevel
-
- Nieuwe Liander aansluiting Gas & electra
- Nieuwe kozijnen
- Ruwbouw: opbouw/uitbouw
- Trappenhuis renovatie
- Nieuwe broodjesbalkenvloer

Werkzaamheden buiten onze offerte

(niet beperkt tot onderstaande opsomming)

-

Project specifieke bijzonderheden

-

Metrages:

- Bestaand: 156m²
- Uitbouw: 15m²



- bg + 1e bestaand 118m2
- Zolder bestaand: 39m2
- Totaal: M2

Energie gerelateerde maatregelen

- Zonnepanelen: 6 x JA Solar 380 watt
- Voorzetwand opbouw 18m2 : 20mm luchtsponw â€“ dampdoorlatende folie â€“ houten stijl- en regelwerk â€“ 100mm Kingspan Kooltherm K12 isolatie â€“ dampdichte folie â€“ 12mm underlayment â€“ 12,5mm gipsplaat. Totaal oppervlakte 16m2
- extra isolatie vloer 62 m2 : Fermacell E 32 vloer + vloerverwarming + E 10 plaat
- WTW installatie / balans ventilatie: Itho Daalderop CVE-S S CO2 Optima pakket HE 415m3/h + ingebouwde RV vochtsensor + CO2 bediening
- Plafond Isolatie: 66m2 Rockwool Rocksono Solid 100mm toegepast tussen balkenlaag
- Glas in kozijnen: Dubbel glas HR++ 6mm - sp - #4mm
- Kierdichtingen: Geisoleerde meterkast plaat + Geisoleerde ventilatie doorvoer

Oplevering en tijd

Het werk wordt opgeleverd binnen 85 werkbare werkdagen gerekend na de uiterste datum van aanvang van de verbouwing. Bij een startdatum van 15 mei 2022 wordt het werk opgeleverd op 1 oktober 2022

Termijn schema

Betaling van de aanneemsom vindt plaats in de volgende termijnen:

- 25% bij aanvang van het werk;
- 25% bij gereedkomen van 33% van de voortgang van het werk;
- 25% bij gereedkomen van 66% van de voortgang van het werk;
- 15% bij oplevering van het Werk na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering (PVO);
- 10% Slottermijn - *nadat aan alle voorwaarden in paragraaf 2.08 van de Raamovereenkomst is voldaan.*

Project begeleider: Henry van der Zeeuw

Hoofduitvoerder: Jochem van den Ouweelen

Werkvoorbereiding binnendienst: Bart Nelis

Administratie: Nathalie Tjong

LET OP: onze prijzen zijn gebaseerd op eenheden (stuk, m1, m2 etc.). Strekkende of vierkante meters kleiner dan 1m2 of m1 m1 worden als geheel berekend. Wij hebben uw project bestudeerd en aan de hand daarvan de eenheden bepaalt. In cursief gedrukte regels zijn optie's en zijn niet meegenomen in de totaal prijs.

Op deze offerte zijn de UAV 2012 voorwaarden van toepassing, behalve voor zover daarvan uitdrukkelijk is afgeweken in deze offerte.

Door ondertekening van deze offerte komt de aannemingsovereenkomst tot stand. De opdrachtgever verklaart hierbij van deze voorwaarden kennis te hebben genomen.

Met vriendelijke groet,

voor akkoord,

Verkoopteam Van der Zeeuw Bouw

Datum: _____

Plaats: _____

Handtekening: _____



Omschrijving werkzaamheden

0.00 Voor het werk geldende voorwaarden uav 2012	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
1.00 Voor het werk geldende voorwaarden u.a.v. 1989	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
5.00 Bouwplaatsvoorzieningen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
6.00 Door de aannemer aan te leveren documenten	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
7.00 Nuts voorziening	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
10.00 Stut- en sloopwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
12.00 Grondwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
14.00 Buitenriolering en drainage	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	



15.00 Terreinverhardingen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
16.00 Beplanting	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
17.00 Terreininrichting	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
20.00 Funderingspalen en damwanden	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
21.00 Betonwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
22.00 Metselwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
23.00 Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
24.00 Ruwbouwtimmerwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
25.00 Metaalconstructiewerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	



Subtotaal incl.BTW € 0,00

26.00 Bouwkundige kanaalelementen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
-----------------------------------	--------	---------	-------	-----------	-----

Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00

30.00 Kozijnen. ramen en deuren	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
---------------------------------	--------	---------	-------	-----------	-----

Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00

31.00 Systeembekledingen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
--------------------------	--------	---------	-------	-----------	-----

Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00

32.00 Trappen en balustraden	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
------------------------------	--------	---------	-------	-----------	-----

Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00

33.00 Dakbedekkingen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
----------------------	--------	---------	-------	-----------	-----

Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00

34.00 Beglazing	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
-----------------	--------	---------	-------	-----------	-----

Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00

35.00 Natuur- en kunststeen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
-----------------------------	--------	---------	-------	-----------	-----

Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00

36.00 Voegvulling	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
-------------------	--------	---------	-------	-----------	-----

Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00



37.00 Na-isolatie	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
37.3 Isolatie-elementen - Plafond isolatie	27,88	m2	€ 36,68	€ 1.022,64	Hoog 21%
27,88 m2, totaal 4 verdiepingen					
Materiaal : RockSono Base 1200x600x120mm Rd:3.20					
Arbeid : Plaatsen isolatie plafond					
			Subtotaal	€ 1.022,64	
			Subtotaal incl.BTW	€ 1.237,38	

38.00 Gevelschermen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	

40.00 Stukadoorwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
40.4 Pleisterwerk	168	m2	€ 24,22	€ 4.068,96	Hoog 21%
Totaal 168 m2 voor 4 verdiepingen					
Materiaal : Knauf Machinepleister MP75NL 25kg, Klein materiaal					
Arbeid : Stuckwerk wanden en plafonds , Voorstrijken					
			Subtotaal	€ 4.068,96	
			Subtotaal incl.BTW	€ 4.923,90	

41.00 Tegelwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	

42.00 Dekvloeren en vloersystemen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
42.5 Vloersystemen - Fermacell 2E32	11	m2	€ 86,65	€ 953,15	Hoog 21%
Totaal 11m2 voor 4 verdiepingen					
Materiaal : Fermacell Vloerelement 2E32 1500x500x30mm, Klein materiaal					
Arbeid : Monteren Fermacell platen					
			Subtotaal	€ 953,15	



Subtotaal incl.BTW € 1.153,24

43.00 Metaal- en kunststofwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	

44.00 Plafond- en wandsystemen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
44.37 Gipsplaatplafonds	27,88	m2	€ 76,62	€ 2.136,17	Hoog 21%
27,88 m2, totaal 4 verdiepingen					
Materiaal : Vuren C 22X75 Geschaafd FSC Mix Credit Lengte 360cm, Dampdichte folie, Knauf Stucplaat (P) RK 9.5mm 2000x600mm, Gefosteerde gipsschroeven, Klein materiaal					
Arbeid : Uitrachelen balkenlaag, Dampdicht folie aanbrengen, Dubbel gips beplaten					
Subtotaal				€ 2.136,17	
Subtotaal incl.BTW				€ 2.584,83	

45.00 Afbouwtimmerwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
45.83. Plinten	10	m1	€ 21,85	€ 218,50	Hoog 21%
10m2, totaal voor 4 verdiepingen					
Materiaal : MDF kraalplint 18 x 120 , Klein materiaal					
Arbeid : Monteren					
Subtotaal				€ 218,50	
Subtotaal incl.BTW				€ 264,34	

46.00 Schilderwerk	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
46.38 Nieuwe ondergrond - Wanden + Plafonds	168	m2	€ 24,44	€ 4.105,92	Hoog 21%
Totaal 168 m2 voor 4 verdiepingen					
Materiaal : SPS unitex 4040 matte muurverf RAL9010 10 liter, Klein materiaal					
Arbeid : Schilderwerk - begane grond					
46.31 Nieuwe ondergrond. hout - Plinten	10	m1	€ 21,69	€ 216,90	Hoog 21%



Materiaal : Sikkens Rubbol BL Rezisto satin lak
mengbasis W05

Arbeid : Aflakken

Subtotaal € 4.322,82

Subtotaal incl.BTW € 5.231,28

47.00 Binneninrichting	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
				Subtotaal	€ 0,00
				Subtotaal incl.BTW	€ 0,00

48.00 Behangwerk. vloerbedekking en stoffering	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
48.44 Zachte vloerbedekkingen	34	m2	€ 85,02	€ 2.890,68	Hoog 21%

34 m2, totaal voor 4 verdiepingen en trappen.

Materiaal : Tapijt

Arbeid : Lijm aanbrengen, Leggen tapijt, Insnijden
tapijt

Subtotaal € 2.890,68

Subtotaal incl.BTW € 3.497,72

50.00 Dakgoten en hemelwaterafvoeren	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
				Subtotaal	€ 0,00
				Subtotaal incl.BTW	€ 0,00

51.00 Binnenriolering	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
				Subtotaal	€ 0,00
				Subtotaal incl.BTW	€ 0,00

52.00 Waterinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
				Subtotaal	€ 0,00
				Subtotaal incl.BTW	€ 0,00

53.00 Sanitair	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
				Subtotaal	€ 0,00
				Subtotaal incl.BTW	€ 0,00



54.00 Brandbestrijdingsinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
54.11 Functionele omschrijving. installatie-onderdelen - Rookmelders	4	stuk	€ 104,83	€ 419,32	Hoog 21%
Materiaal : Ei 146 - Rookmelder EI146					
Arbeid : Monteren doos, Monteren binnendeel, Afmonteren na schilder					
Subtotaal				€ 419,32	
Subtotaal incl.BTW				€ 507,36	
55.00 Gasinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	
56.00 Perslucht- en vacuumininstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	
57.00 Technische inrichting	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	
60.00 Verwarmingsinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	
61.00 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	
62.00 Koelinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	
68.00 Regelinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW



Subtotaal € 0,00

Subtotaal incl.BTW € 0,00

70.00 Elektrotechnische installaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
70.64 Draden	27	m1	€ 120,33	€ 3.248,91	Hoog 21%
Materiaal : Q-Link Installatiebuis flexiplus slagvast 5/8 3x2.5 grijs 100m, Montage clips, Diversen klein materiaal					
Arbeid : Montage, Trace uitzetten, Op centraal doos, schakelaar en WCD hoogte brengen					
70.75 Schakelaarcombinaties - Senoren per etage	4	stuk	€ 282,17	€ 1.128,68	Hoog 21%
Materiaal : ABB HAF INBOUWDOOS T.B.V. ENKELE WCD 16MM 40MM , JUNG LB management tastdimmer standaard led , JUNG LS990 automatische schakelaar universeel 1,1m					
Arbeid : Wanddoos monteren, Binnendeel monteren , Afmonteren na schilder					
70.82 Lampen - Opbouwlamp	4	stuk	€ 254,29	€ 1.017,16	Hoog 21%
Materiaal : Qazqa Landelijke plafondlamp beige					
Arbeid : Montage					
Subtotaal				€ 5.394,75	
Subtotaal incl.BTW				€ 6.527,58	

75.00 Communicatie- en beveiligingsinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	

78.00 Gebouwenbeheersystemen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	

80.00 Liftinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
Subtotaal				€ 0,00	
Subtotaal incl.BTW				€ 0,00	



81.00 Roltrappen en rolpaden	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
82.00 Hef- en hijsinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
83.00 Goederentransport- en -distributiesystemen	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
84.00 Gevelonderhoudinstallaties	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
96.00 Afval en Containers	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
98.00 Parkeerkosten	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
99.00 UTA	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
100.00 Algemene kosten	Aantal	Eenheid	Prijs	Subtotaal	BTW
			Subtotaal	€ 0,00	
			Subtotaal incl.BTW	€ 0,00	
			Totaal excl. BTW	€ 21.427,79	
			BTW Hoog 21%	€ 4.499,84	



Totaal

€ 25.927,63



Voorwaarden

Garantie:

- Constructie 15 jaar
- Electra en water en overige installaties 3 jaar
- Glas 10 jaar
- Dakbedekking 10 jaar

Op deze aanbieding zijn de UAV 2012 van toepassing met onderstaande afwijkingen:

- In het geval dat bepalingen in deze offerte strijdig zijn met bepalingen uit een eerder gesloten raamovereenkomst met dezelfde opdrachtgever, prevaleren de bepalingen uit de raamovereenkomst.
- Geen van de additionele (lees: niet in deze offerte omschreven) kosten, zoals (maar niet uitsluitend) precario en leges opgelegd door overheidsorganen, zijn voor rekening van de opdrachtnemer. Deze additionele kosten worden op nacalculatie doorberekend aan de opdrachtgever.
- Hulpmiddelen t.b.v. de uitvoering van het werk, zoals ten behoeve van de bereikbaarheid, water, stroom en eventuele andere voorzieningen worden op kosten van en door de opdrachtgever verzorgd.
- Opdrachtgever draagt te allen tijden de eindverantwoordelijkheid de bouwplaats vrij van obstakels, onderaannemers die belastende werkzaamheden uit voeren te houden en andere verhinderingen die tot de stagnatie of vertraging van de werkzaamheden kunnen leiden, op de bouwplaats te voorkomen.
- Het door de uitvoerder geproduceerde afval zal na beëindiging van de werkzaamheden voor oplevering van de bouwplaats verwijderd worden.
- Indien de opdracht na aanvaarding door de opdrachtgever wordt geannuleerd of anderszins gewijzigd, zullen de door uitvoerder gemaakte kosten (zoals, maar niet uitsluitend, kosten met betrekking tot tekening en calculatiekosten), aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. Deze kosten worden geacht te zijn vastgesteld op minimaal 15% van het totaal verschuldigde offerte bedrag vermeerderd met de daarover door uitvoerder verschuldigde omzetbelasting.
- Alle werkzaamheden geschieden onder onze voortdurende CAR-verzekering en aansprakelijkheidsverzekering van Nationale Nederlanden. Opdrachtgever dient zich voor overige risico's te verzekeren.
- Tijdens de bouw ontstane meerkosten tot € 500,- worden zonder akkoord achteraf door uitvoerder bij opdrachtgever in rekening gebracht. Als het totaal aan meerkosten hoger is dan het voornoemde bedrag, dan geschiedt dit enkel na schriftelijk akkoord van opdrachtgever.
- Meerwerk voortvloeiend uit onbekende technische situaties van werksituatie, komen nooit voor rekening opdrachtnemer. Er geldt geen onderzoeksplicht voor start werkzaamheden door opdrachtnemer.
- Werkzaamheden die in deze offerte niet expliciet zijn benoemd, vallen buiten de scope van deze offerte en de daarin opgenomen opdrachtsom en worden aanvullend door opdrachtnemer in rekening gebracht
- Disputen omtrent afwerking, minderwerk en levering bieden geen grond voor de opdrachtgever om facturen van de opdrachtnemer onbetaald te laten.
- Meerwerk wordt uitgevoerd tegen ons uurtarief van € 55,- excl. BTW per uur.
- Meerwerk materiaal heeft een prijs van inkoop + 15%.
- Parkeerkosten worden op nacalculatie in rekening gebracht, mits vooraf opgenomen in offerte.
- Design verantwoordelijkheid en directie voering ligt bij opdrachtgever

