

LIJST VAN AFWERKING

De ondergetekenden:

A. Verkoper

Het Woongeheim B.V., een besloten vennootschap, kantoorhoudende te 3172XC Poortugaal, Albrandswaardseweg 120, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73574570,

te dezen vertegenwoordigd door:

Naam: De heer V.J. Zuidam
Voornamen: Vries-Jan
Geboorteplaats: Rhoon
Geboortedatum: 8 juni 1981
E-mailadres: Vries-jan@hetwoongeheim.nl
Telefoon mobiel: 06-23049518

hierna te noemen "verkoper" /~~hierna samen te noemen "verkoper"*)~~**Koper(s)****B.**

Naam:	[invulveld]	[invulveld]
Voornamen:	[invulveld]	[invulveld]
Geboorteplaats:	[invulveld]	[invulveld]
Geboortedatum:	[invulveld]	[invulveld]
Woonplaats:	[invulveld]	
Postcode:	[invulveld]	
Straat:	[invulveld]	
E-mailadres:	[invulveld]	[invulveld]
Telefoon thuis:	[invulveld]	
Telefoon mobiel:	[invulveld]	[invulveld]
Telefoon werk:	[invulveld]	
Burgerlijke staat:	gehuwd/geregistreerd partnerschap/ ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap,	
Huwelijksgoederenrecht:	geregistreerd partnerschap/gemeenschap van goederen/huwelijkse voorwaarden	
Legitimatie:	[invulveld]	[invulveld]

hierna te noemen "koper" /hierna samen te noemen "koper"*)

Koper koopt van verkoper

- het uitsluitend gebruik van de woning gelegen aan de Emmastraat [invulveld], 3181 GC te Rozenburg, onderdeel van het transformatieproject "De Smederij"

De Voormalige Smederij wordt getransformeerd naar 7 woningen.

Het basis uitgangspunt bij de verkoop van de woningen is dat deze Turn-Key verkocht worden. Dat wil zeggen dat verkoper de schil van het gebouw renoveert, de technische installaties geheel nieuw aanbrengt en de indeling verzorgt zoals op tekening vermeld is. Ook wordt de woning voorzien van een keuken, badkamer, toilet en wand-/vloerafwerking. Daarnaast wordt de tuin/terras en het mandelige terrein (parkeren+bergingen) door verkoper ingericht en aangelegd.

Om een goed inzicht te geven in de werkzaamheden die verkoper verzorgt binnen de koopsom is deze Lijst van Afwerking opgesteld.

Gevelkozijnen:

- Alle kozijnen in de woning worden vernieuwd. Hierbij worden hardhouten gevelkozijnen met HR++ beglazing en ventilatieroosters aangebracht.
- De gevelkozijnen worden aan de buiten-/ en binnenzijde afgelakt opgeleverd in de kleur RAL 7022.
- Ter plaatse van de "blinde" gevelvulling worden verticale houten latten aangebracht, afgelakt in de kleur RAL 7022.

Gevels:

- De zijgevel (entree zijde) van huisnummer 82-E wordt aan de buitenzijde voorzien van een isolatiepakket, afgewerkt met een stuclaag in de kleur RAL 7044.
- De zijgevel (entree zijde) van huisnummer 78-A wordt aan de buitenzijde voorzien van een isolatiepakket, afgewerkt met steenstrips in de kleur RAL 9010. De bestaande stalen ritmiek in de gevel wordt teruggebracht middels het aanbrengen van kokerprofielen in de kleur RAL 7022.
- Eventuele overige gevels worden gesausd in de kleur RAL 7044

Daken:

- Het bestaande pannendak met geïsoleerd dakbeschot blijft gehandhaafd. De pannen zullen gecontroleerd worden op beschadigingen en kwaliteit en zo nodig herschikt/vervangen worden.
- Ter plaatse van de woningen worden diverse dakramen geplaatst. Merk en type nader te bepalen. Uitvoering: kantelraam met HR++ beglazing.
- De bestaande dakgoten worden vernieuwd en uitgevoerd als zinken bakgoot
- De overstekken worden gerenoveerd, geschilderd in de kleur RAL 9010.

Vloeren:

- De volledige begane grondvloer wordt voorzien van een nieuwe betonvloer.
- Op de betonvloer wordt een zand-/cementvloer met vloerverwarming aangebracht.
- De vloer van de eerste verdieping/entresol wordt uitgevoerd in een houten balklaag waarbij de balklaag en onderzijde onafgewerkt in het zicht blijft.
- Met uitzondering van de sanitaire ruimten wordt de woning voorzien van een PVC vloerafwerking, gelegd als rechte plankenvloer en afgewerkt met staande plinten afgelakt in de kleur RAL 9010. Koper krijgt de keuze uit een aantal kleuren PVC.

Trappen:

- In de woningen zullen nieuwe vuren houten trappen worden geplaatst conform tekening. Deze trappen worden onafgewerkt opgeleverd.

Wanden:

- De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als 2x een ontkoppelde houten constructieve wand met isolatie. Deze wanden worden voorzien van een gipsplaat en gesausd in de kleur RAL 9010.
- De overige binnenwanden worden uitgevoerd in metalstud wanden met isolatie, met aan beide zijden een gipsplaat afwerking en gesausd in de kleur RAL 9010.
- Ter plaatse van de afscheiding van de entresol naar de woonkamer zal een stalen spijlenhek in de kleur RAL 7022 worden aangebracht.

Binnendeurkozijnen:

- Ter plaatse van de nieuwe binnenwanden zullen conform tekening 2115 mm hoge stalen gelakte binnendeurkozijnen met witte opdekdeuren worden geplaatst in de kleur Kristalwit.
- Ter plaatse van de sanitaire ruimten wordt vrij/bezet beslag aangebracht.
- Ter plaatse van de overige ruimten wordt loopbeslag aangebracht.

Plafonds:

- Het bestaande schuine dak met de bestaande witte afwerking blijft ongewijzigd zichtbaar.
- Alle nieuw te maken plafonds in de woning zullen worden uitgevoerd in een gipsplatafwerking en gesausd in de kleur RAL 9010.
- Ter plaatse van de nieuw aan te brengen entresolvloer blijft aan de onderzijde de houten balklaag en vloer onafgewerkt in het zicht.
- Ter plaatse van constructieve elementen en leidingkanalen kan het benodigd zijn om met een koof te moeten werken. Het een en ander zal in de uitvoering van het werk blijken. Deze koven zullen ook uitgevoerd worden in gipsplaat en gesausd in de kleur RAL 9010.

Electrische installatie:

- Er wordt een geheel nieuwe elektrische installatie aangebracht conform de huidige normering. In iedere ruimte worden voldoende en logisch geplaatste punten voor schakelaars, stopcontacten en verlichtingspunten aangebracht.
- Ten behoeve van de wasmachine-/droger (techniekrimte) worden 2 aparte groepen aangelegd.
- Ter plaatse van de keuken worden de volgende groepen aangebracht:
 - Kookgroep (perilex)
 - Vaatwasser groep
 - Oven/combimagnetron groep 1x
 - Algemene groep voor koelkast-/vriezer gecombineerd met stopcontacten boven het aanrechtblad.
- In iedere slaapkamer en woonkamer wordt een CAT 6 leiding aangebracht tbv media/TV.
- De nieuwe media leiding (glasvezel/Coax) wordt tot in de meterkast aangebracht. Koper dient zelf zorg te dragen voor het gewenste abonnement en daarmee de aansluiting op de binnen bekabeling.
- Ter plaatse van de voordeur zal aan de gevel een buitenstopcontact en lichtpunt worden aangebracht.
- Conform de goedgekeurde tekening van de brandweer worden de brandwerende voorzieningen alsmede rookmelders geplaatst.

CV- installatie:

- De gehele woning wordt uitgevoerd met een CV-gas installatie. De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming. Indien de capaciteit voldoende blijkt, wordt de verwarming van de entresol via deze vloerverwarming voorzien. Mocht dit ontoereikend zijn, dan zal op de entresol aanvullend een radiator geplaatst worden.
- Het warm water wordt via de CV-gas installatie verzorgd.
- Installatie ontwerp, merk en type van de installatie wordt nader door de installateur bepaald.

PV- installatie:

- De woning wordt voorzien van 6 PV panelen met een minimale capaciteit van 335 Wp per stuk. De exacte positie van de omvormer wordt nader bepaald.

Ventilatie-installatie:

- De woning wordt uitgevoerd met een zogenaamd ventilatiesysteem type C. Dat wil zeggen dat de toevoer van verse lucht via de roosters in de ramen wordt verzorgd. De afzuiging van "vuile" lucht vindt plaats door een mechanische ventilatie met afzuigpunten in de keuken, de badkamer en het toilet. De unit wordt in de technische ruimte opgesteld. De leidingen worden maximaal uit het zicht aangebracht. Het een en ander in het werk te dimensioneren en te bepalen. Waar dit niet mogelijk is worden de kanalen in het zicht aangebracht of weggewerkt in een koof.

Waterinstallatie:

- De gehele woning zal worden voorzien van een nieuwe warm- en koud waterinstallatie welke voldoet aan de huidige normen.

Gasinstallatie:

- De woning wordt voorzien van een gasaansluiting ten behoeve van het CV toestel.

Rioleringsinstallatie

- De gehele woning zal worden voorzien van een nieuwe rioleringsinstallatie met aansluitingen op de daarvoor bestemde plaatsen.

Keuken:

- De levering en montage van de keuken is inbegrepen in de koopsom. Het een en ander conform de offerte en impressies van Insta Keuken Vlaardingen.
- De keuken wordt voorzien van:
 - o een koel-/vriescombinatie
 - o een combimagnetron
 - o een wandafzuigkap
 - o een inductiekookplaat
 - o een vaatwasser
 - o spoelbak met een hendelmengkraan
- Koper krijgt de mogelijkheid om binnen de aangeboden keuken een keuze uit diverse kleuren te maken.
- Mocht koper de keuken willen wijzigen dan wel uitbreiden, dan kan dit middels een persoonlijk gesprek bij Insta Keukens. De eventuele meerkosten worden inzichtelijk gemaakt en worden als meer-/minderwerk met koper verrekend.

Badkamer:

- De badkamer wordt Turn-Key opgeleverd. Dat wil zeggen dat de badkamer volledig afgewerkt wordt met sanitaire toestellen en tegelwerk.
- Alle huisnummers worden voorzien van:
 - o Inloopdouche met douchedrain in chroom
 - o Glazen zijwand ter afscheiding van de wastafel
 - o Opbouw douchekraan in chroom met hoofd- /handdouche
 - o Wastafelmeubel van Ikea, kleur door koper te bepalen
- De huisnummers 82-A, 82-B, 82-C, 82-D en 82-E worden aanvullend ten opzichte van bovenstaande voorzien van een wit, kunststof, middenopgesteld half vrijstaand bad met chromen badkraan met handdouche.
- De vloer en wanden worden geheel getegeld opgeleverd. Koper heeft de keuze uit tegels via de showroom van Jan Groen. Verkoper heeft hiervoor een maximaal budget beschikbaar van € 40,- per m2 tegelwerk. Eventuele meerkosten worden via het meer-/minderwerk verrekend.

Toilet:

- Het toilet wordt Turn-Key opgeleverd. Dat wil zeggen dat de wanden rondom, tot een hoogte van ca +1200mm, getegeld worden. Daarboven worden de wanden gesausd in de kleur RAL 9010.
- Het toilet zal worden voorzien van een inbouwreservoir met witte drukknop en witte toiletpot met bril.
- Daarnaast wordt een wit fonteintje met chromen kraan (koudwater) aangebracht.
- De vloer en wanden (tot ca +1200mm) worden getegeld opgeleverd. Koper heeft de keuze uit de tegels via de showroom van Jan Groen. Verkoper heeft hiervoor een maximaal budget beschikbaar van € 40,- per m2 tegelwerk. Eventuele meerkosten worden via het meer-/minderwerk verrekend.

Buitenterrein:

- In het kader van de uitgevoerde bodemsanering, conform de afspraken met de Gemeente Rotterdam/DCMR, is het terrein geschikt gemaakt voor de functie wonen met tuin. Dit met dien verstande dat de terrassen/tuinen en het mandelige terrein dient te worden voorzien van een verhardingslaag. Hiertoe heeft verkoper een concept inrichtingsplan gemaakt waarbij de tuinen/terrassen behorende bij het privé gedeelte van de woning zullen worden betegeld (kleur en type nader te bepalen) door verkoper. Ook het mandelige terrein zal volledig worden bestraat. Middels bloembakken op de verhardingslaag zal een groene omgeving gecreëerd worden. Koper dient deze aangebrachte voorziening in stand te houden.
- Er wordt voorzien in één parkeerplaats per woning, met uitzondering van huisnummer 78-A, welke over twee parkeerplaatsen beschikt.
- Iedere woning krijgt de beschikking over één berging. Type en afwerking nader te bepalen.

Meer-/minderwerk

- Gedurende de transformatiefase vindt er overleg plaats tussen verkoper en koper inzake de voortgang. Ook is er de mogelijkheid om individuele wensen ten aanzien van de afwerking te bespreken. Indien koper aanvullende wensen heeft, zal verkoper hiervoor voorafgaand een prijs aan koper overleggen. Na een akkoord van koper vindt de verrekening van eventueel meer-/minderwerk kosten plaats via de termijnfacturatie. Hierbij wordt 50% van de meer-/minderwerk kosten in rekening gebracht bij een akkoord op de opdracht en 50% bij het gereedkomen van het meer-/minderwerk.