

Het basis uitgangspunt bij de verkoop van de appartementen is dat deze casco+ 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. Daarnaast wordt het terrein door verkoper aangelegd. Bij oplevering van het appartement kan koper zelf een keuken, vloer-/ wand-/ en plafonduafwerking aanbrengen. Om een goed inzicht te geven in de werkzaamheden die verkoper verzorgt binnen de verkoopprijs is bijgaande Lijst van Afwerking opgesteld.

Gevelkozijnen:

- De bestaande houten kozijnen in de woningen worden vervangen voor maranti hardhouten nieuwe kozijnen. De ramen in deze kozijnen worden ramen met te openen delen conform tekening en HR+ +beglazing.
- De gevelkozijnen worden aan de buitenzijde en binnenzijde afgelakt opgeleverd.
- De bestaande houten/kunststof/aluminium kozijnen in het trappenhuis worden vervangen.
- Ter plaatse van de dak opbouwen van appartementen worden nieuwe aluminium kozijnen met HR++ glas geplaatst conform tekening.
- Ter plaatse van het souterrain zullen, waar op dit moment nog geen kozijnen/ramen aanwezig zijn, volledig nieuwe houten kozijnen geplaatst worden voorzien van HR++ beglazing conform tekening.
- De bestaande entredeuren, welke toegang geven tot de school, zullen behouden blijven en geheel afgelakt opgeleverd worden.
- De bestaande entree (1) wordt gerenoveerd en blijft behouden.
- Nieuw te maken entree (2) welke wordt gemaakt door Arslan, zal worden voorzien van een hardhouten kozijn met een deur en beglazing in HR ++ conform tekening.

Gevels:

- De bestaande gevels blijven ongewijzigd in tact. De gehele gevel zal gereinigd worden met stoomreiniger.
- Uittanden gevel voor deuren naar balkon(s) en tuinen, conform tekening.

Daken:

- De bestaande bitumen dakbedekking wordt vervangen.
- Gehele dak van de opbouw zal worden voorzien van een bitumen dakbedekking.

Vloeren:

- De huidige vloerafwerking op de begane grond, eerste en tweede verdieping ter plaatse van de oude schoolgangen hebben een karakteristieke waarde en blijven onaangetast. Waar nodig en mogelijk wordt incidenteel herstel uitgevoerd.
- Ter plaatse van de klaslokalen op de begane grond, eerste en tweede verdieping blijft de huidige vloerafwerking behouden. Kopers kunnen na oplevering naar eigen wens hierop een afwerking aanbrengen.
- Ter plaatse van de badkamers/toilet zal gewerkt moeten worden met een verhoogde zandcementvloer voor het wegwerken van het riool en overig leidingwerk. Deze zand-/cementvloer is in basis inbegrepen. Tevens zal er voor de vloer keramische tegels van 60x60 (cm) worden geplaatst naar keuze bij Arslan Wonen (keuze uit 6 verschillende project tegels).
- Ter plaatse van de nieuwe entresols zal gewerkt worden met een stalen bint in kleur van de balkons. De vloer zal worden voorzien van een houten bintlaag en houten loopdeel afwerking. Het houtwerk wordt ongeschilderd opgeleverd.

Trappen:

- De bestaande karakteristieke centrale trapopgang zal in de huidige vorm behouden en ongewijzigd blijven.

- De trappen naar de entresols en de dakterrassen zullen uitgevoerd worden in een houten (rechte) vaste trap i.p.v. spiltrap wat op de tekening is aangegeven.
- Trap naar de kelder wordt een vaste stalen trap.
- De trap van de nieuwe trappenhuis wordt uitgevoerd in NEXT Step treden en bordes incl. stootborden

Wanden:

- De huidige tegelwerken in de centrale hal en voormalige schoolgangen hebben een karakteristieke waarde en blijven zo veel als mogelijk onaangetast.
- Het stucwerk boven de tegelwerken wordt waar nodig hersteld en behangklaar opgeleverd.
- Ter plaatse van de centrale hal/trapopgang (gemeenschappelijke ruimten) wordt het stucwerk van een afwerking met latex voorzien.
- Alle buitenlucht grenzende gevels worden voorzien van een voorzetwand (metal stud) met isolatie.
- Tussen de woningscheidende wanden, conform tekening, zal een geluidsisolerende/ontkoppelde laag worden aangebracht.
- Alle wanden worden behangklaar opgeleverd.
- De binnenwanden worden geplaatst conform tekening en uitgevoerd in een regelwerk (metal stud) met isolatie en tweezijdige gipsplaat afwerking, behangklaar opgeleverd.

Binnendeurkozijnen:

- Alle bestaande "originele" binnendeuren, kozijnen en koplatten in de algemene ruimtes blijven zoveel als mogelijk gehandhaafd. Deze worden afgelakt opgeleverd.
- Ter plaatse van de nieuwe binnenwanden zullen conform tekening 2315 mm hoge hardhouten gelakte binnendeurkozijnen met witte stompe deuren worden geplaatst (model: Austria Freeslijn FA01 Stomp H=2315 voorzien van horizontale freeslijnen van 9 mm, 2 laags prime quality wit gegrond).
- Deurkrukken en overige hang en sluitwerk zullen in het zwart worden uitgevoerd model Austria 204R art. 023611, toilet set mat zwart art. 023619.
- De entredeuren naar de appartementen zullen worden voorzien van nieuwe deuren en kozijnen welke voldoen aan de brandwerendheidseisen.
- Ter plaatse van de sanitaire ruimten wordt vrij/bezet beslag aangebracht.
- Ter plaatse van de overige ruimten wordt loopbeslag aangebracht.
- Het bestaande beslag in de oude deuren wordt zoveel als mogelijk gehandhaafd.

Plafonds:

- Alle woning scheidende plafonds zullen worden voorzien van een geluidsontkoppeling met isolatielaag en een gipsplaat afwerking sausklaar opgeleverd.
- De plafonds intern in de woning zullen worden voorzien van een gipsplaatafwerking en sausklaare oplevering.
- De plafonds ter plaatse van de centrale ruimten (gemeenschappelijke ruimten) zullen worden voorzien van een latex afwerking.
- Ter plaatse van de oude schoolgangen zal het bestaande plafond verlaagd aanwezig blijven en deze zal sausklaar opgeleverd worden. In de ruimte tussen deze verlaging en het betonnen plafond erboven wordt een groot deel van de techniek weggewerkt.
- De plafonds van de eventuele entresol bestaat uit een houten bintlaag en vloer welke onafgewerkt opgeleverd wordt.

Electrische installatie:

- Er wordt een geheel nieuwe elektrische installatie aangebracht conform de huidige normering.

- Ter plaatse van de wasmachine-/drogeruimte worden 2 aparte groepen aangelegd.
- Ter plaatse van de keuken worden de volgende groepen aangebracht:
 - Kookgroep (perilex)
 - Vaatwasser groep
 - Oven groep
 - Algemene groep voor koelkast-/vriezer gecombineerd met stopcontacten.
- In iedere slaapkamer en woonkamer wordt een loze leiding aangebracht.
- CAI kabel wordt tot in de meterkast aangebracht.
- Ter plaatse van de balkons/terrassen zal een buitenstopcontact en lichtpunt worden aangebracht.

CV- installatie:

- De gehele woning zal worden voorzien van een nieuwe CV installatie welke voldoet aan de huidige normen.
- Desgewenst kan er ook een gasleiding worden aangelegd in de keuken.
- De gehele woning zal worden voorzien van vloerverwarming met één centrale thermostaat bediening in de woonruimte.

Ventilatie- installatie:

- De appartementen zullen worden uitgevoerd met een mechanische ventilatie afvoer voor keuken, badkamer en toilet waarbij het leidingwerk maximaal wordt weggewerkt in de ruimte boven het plafond. Waar dit niet mogelijk is wordt het leidingwerk in het zicht aangebracht.
- De toevoer van verse lucht wordt voorzien via te openen ramen en deuren.
- Er wordt een technische tekening gemaakt waarop te zien zal zijn waar en hoeveel afzuig punten zullen komen. Alle extra gevraagde punten hierbuiten, zullen evt. worden uitgevoerd tegen meerprijs.

Waterinstallatie:

- De gehele woning zal worden voorzien van een nieuwe warm- en koud waterinstallatie welke voldoet aan de huidige normen met tappunten op de diverse vereiste plaatsen.
- Ter plaatse van de keuken, bij een casco+ afwerking, zal verkoper het leidingwerk op een centrale plaats in de betreffende ruimte aanbrengen. De leidingen worden afgedopt opgeleverd. Koper kan na oplevering vanaf dit punt het leidingwerk naar de wensplek aanbrengen.
- In de badkamer en toilet worden sanitaire voorzieningen klaar voor gebruik opgeleverd met een dubbele wastafel in de badkamer en een fontein in het toilet. Deze zullen worden voorzien van zwarte opbouw kranen.
- Er wordt een standaard wasmachine kraan met beluchtersysteem geplaatst op de daarvoor bestemde plek volgens de tekening.
- Er wordt een technische tekening gemaakt waarop te zien zal zijn waar en hoeveel tappunten zullen komen. Alle extra gevraagde punten hierbuiten, zullen evt. worden uitgevoerd tegen meerprijs.

Gasinstallatie:

- De woning zal worden voorzien van een nieuwe gasinstallatie.
- Ter plaatse van de CV-ketel wordt een aansluitpunt aangebracht. De keuken wordt in basis niet voorzien van een gasaansluiting, maar een perilex Electra-aansluiting.
- Er wordt een technische tekening gemaakt waarop te zien zal zijn waar en hoeveel tappunten zullen komen. Alle extra gevraagde punten hierbuiten, zullen evt. worden uitgevoerd tegen meerprijs.

Rioleringsinstallatie

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

- Er wordt een technische tekening gemaakt waarop te zien zal zijn waar en hoeveel afvoer punten zullen komen. Alle extra gevraagde punten hierbuiten, zullen evt. worden uitgevoerd tegen meerprijs.

Keuken:

- Voor de levering en montage van de keukens is een stelpost van € 10.000,= inbegrepen in de koopsom.
- Koper kan indien gewenst een keuken kiezen in de showroom van Arslan Wonen B.V. (de prijs wordt vastgesteld op het moment dat er daadwerkelijk een keuze is gemaakt).
- De keuken wordt voorzien van een mechanisch afzuigpunt.
- Ter plaatse van de keuken worden de volgende groepen aangebracht:
 - Kookgroep (perilex)
 - Vaatwasser groep
 - Oven groep
 - Algemene groep voor koelkast-/vriezer gecombineerd met stopcontacten.
- Er wordt een technische tekening gemaakt waarop te zien zal zijn waar en hoeveel schakelaars / lichtpunten en WCD's zullen komen. Alle extra gevraagde punten hierbuiten, zullen evt. worden uitgevoerd tegen meerprijs.

Badkamer:

- De badkamer wordt volledig gebruiksklaar opgeleverd met een dubbele wastafel, spiegel met verlichting, standaard accessoire set en conform tekening Geberit UP320. Al het sanitair wordt in het zwart opgeleverd.
- De badkamer wordt met verhoogde zand-/cementvloer opgeleverd.
- De badkamer wordt voorzien van een mechanisch afzuigpunt.
- Wanden worden getegeld met 60x60 (cm) keramische tegels naar keuze bij Arslan Wonen (keuze uit 6 verschillende project tegels).
- Koper kan er in overleg voor kiezen om de badkamer via Arslan Wonen B.V. anders en met andere producten in te delen.

Toilet:

- Het toilet wordt volledig gebruiksklaar opgeleverd met een Geberit inbouw UP320 toilet, fontein en standaard accessoire set.
- Het toilet wordt voorzien van een mechanisch afzuigpunt.
- Wanden worden getegeld met 60x60 (cm) keramische tegels naar keuze bij Arslan Wonen (keuze uit 6 verschillende project tegels).
- Koper kan er in overleg voor kiezen om het toilet via Arslan Wonen B.V. anders en met andere producten in te delen.

Buitenterrein:

- Het gehele binnenterrein wordt door verkoper conform tekening ingericht. Een definitief ontwerp hiervan volgt nog.
- Ter plaatse van de entree aan de zal een elektrisch bediend hek worden geplaatst met een bellentableau en brievenbussen. Het hek wordt aangesloten op de (video) intercom installatie en zal met een sleutel/code ook individueel te bedienen zijn.
- Iedere woning zal beschikken over een eigen berging in de kelder. Deze worden casco opgeleverd.
- Er is een algemene fietsruimte opgenomen in het ontwerp.
- Er zal een bordes worden gemaakt in beton constructie voor het nieuw te plaatsen ingang met traptreden en een hellingbaan, deze zullen worden bekleed met een anti slip keramische tegel.

Balkons en terrassen:



- Conform tekening zal een balkon- en terrasconstructie worden aangebracht. De vloer van de balkons en terrassen zal worden afgewerkt met bitumen dakbedekking. De Balkons vloeren worden afgewerkt met houten vlonder vloer.
- Op het balkon/terras en bij de tuinappartementen wordt een buitenstopcontact en verlichtingspunt aangebracht.
- Bij de appartementen op de Begane Grond zal voor de openstaande deuren worden voorzien van zwarte betonklinkers (DAF) 20x10x8 (cm).
- Er worden geen schutting of privacy schermen tussen de appartementen geplaatst.

Kelder:

- Vloer en stukje van de wanden worden geïnjecteerd door een gespecialiseerd bedrijf tegen inkomend vocht, de garanties worden één op één doorgegeven aan de kopers / VVE. Zo wel aannemer als opdrachtgever kunnen hier niet aansprakelijk voor worden gesteld.
- Vloeren worden behouden, na injectie wordt deze met beton verf afgelakt.

Algemeen:

- De koper heeft de vrije keuze in aanleg en afwerking van de keuken, de vloeren, wanden en het plafond. In beginsel wordt dit casco+ opgeleverd, maar er is een mogelijkheid om dit ook via de aannemer af te laten werken. Hiervoor vindt een gesprek plaats waarin de wensen besproken kunnen worden en het meerwerk wordt afgestemd.
- Dakopbouw: wordt geheel uitgevoerd conform eisen tekening.
- Alle wensen m.b.t. wijzigingen in de indeling zullen worden getoetst of het constructief haalbaar is, vergunning technisch kan en of dit binnen de begroting valt bij de aannemer. Als het niet binnen de begroting valt, maar constructief en vergunning technisch gezien het haalbaar is, zal er door de aannemer apart een meerwerk prijs voor worden opgesteld.
- Alle meerwerk wordt achteraf berekend.