

vrolijk verbeteren



Technische omschrijving

Haarstraat

Datum: 02-10-2026

Voorop in ontwikkeling



BINNENVESTE

Inhoud

1	Beschrijving van het project	4
2	Woningborg	4
3	Peil.....	4
4	Maatvoering en materiaalkeuze	4
5	Geluidwering.....	5
6	Oplevering	5
7	Grondwerk en bestrating.....	5
8	Riolering	5
9	Erfafscheiding	6
10	Erfgrens	6
11	Vloeren.....	6
12	Gevels	6
13	Brievenbus, intercom en huisnummer.....	6
14	Wanden.....	6
15	Daken.....	7
16	Dakbedekkingen en hemelwaterafvoeren	7
17	Staalwerken en metaalconstructies	7
18	Vloer-, wand- en plafondafwerking.....	7
18.1	Vloerafwerking	7
18.2	Wandafwerking.....	7
18.3	Plafondafwerking	8
19	Kozijnen, ramen en deuren	8
19.1	Buitenkozijnen.....	8
19.2	Hoofdentree deur	8
19.3	Entree deur woningen.....	8
19.4	Binnendeuren en -kozijnen.....	8
19.5	Dorpels en vensterbanken	9
19.6	Hang en sluitwerk.....	9
20	Trappen en hekwerken.....	9
21	Sanitair	9
22	Aftimmerwerken.....	9
23	Keuken.....	10
24	Waterinstallatie	10

25	Ventilatie.....	10
26	Verwarming	11
27	Elektra.....	11
28	Datavoorzieningen en loze leidingen	11
29	Rookmelders	11
30	Gemeenschappelijke ruimtes	11
30.1	Vloerafwerking	11
30.2	Wandafwerking.....	12
30.3	Trappen	12
30.4	Meterkasten	12
31	Voorschriften en verkoopstukken	12
32	Afwerkstaat per ruimte (privé gedeelten)	13

1 Beschrijving van het project

Dit project betreft een transformatie van voormalige slaapwinkel De Gier met bovenwoningen naar 14 zelfstandige woningen. Deze technische omschrijving heeft betrekking op de 6 woningen gelegen aan de Haarstraat te Gorinchem. Deze woningen zijn onderverdeeld in 3 gelijkvloerse woningen en 3 daarboven gelegen maisonnettes. In deze technische omschrijving vindt je de technische informatie over de te realiseren woningen.

2 Woningborg

Dit gedeelte van de verkoopcontractdocumenten bevat de zogenoemde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over de woningen. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe de woningen eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde.

De verkoopcontractdocumenten maken immers onderdeel uit van de koopaannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopcontractdocumenten. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Voor meer informatie over Woningborg en de reglementen kunt u kijken op www.woningborg.nl. Op de woningen in dit bouwplan is het Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie van toepassing.

3 Peil

Het peil (P), waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen (bovenkant dekvloer). De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) is gebaseerd op de bestaande toestand.

Bij het uitwerken van uw woning wordt rekening gehouden met een eigen vloerafwerking van maximaal 15 mm dikte.

4 Maatvoering en materiaalkeuze

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals tegelwerk.

Hoewel deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen nauwkeurig en met zorg zijn samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden en voor de koper geen financiële gevolgen hebben. Indien dit architectonische of technische wijzigingen zijn, behoudt de aannemer zich het recht voor om af te wijken van het in de technische omschrijving gestelde, zonder dat dit afbreuk zal doen aan de kwaliteit.

Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen, behoudt de aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren, zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal

de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Een en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding van de koopovereenkomst.

5 Geluidwering

De woningen ontstaan door de transformatie van een bestaand gebouw, waarbij bestaande woningscheidende wanden en vloeren behouden blijven. Op deze transformatie zijn de voorschriften voor verbouw van toepassing. Voor de geluidwering tussen de woningen onderling en tussen de woningen en de gemeenschappelijke ruimten geldt daarom niet het niveau voor nieuwbouw. Wel geldt het niveau dat met de in deze technische omschrijving omschreven voorzieningen wordt bereikt en dat ten minste voldoet aan de voorschriften voor verbouw en aan artikel 1 van Bijlage A bij de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2024 (artikel 38 van de aannemingsovereenkomst). Geluid van burens kan daardoor meer hoorbaar zijn dan in een nieuwbouwwoning. Dat geldt in het bijzonder voor contactgeluid, zoals lopen, via de houten verdiepingsvloeren. Wij adviseren daarom een zachte of ontkoppelde vloerafwerking.

6 Oplevering

De woningen worden bezemschoon opgeleverd. De sanitaire ruimten en de beglazing worden vrij van stuc- en verfspetters opgeleverd.

Minimaal twee weken voor de oplevering worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Tijdens oplevering beoordeelt u samen met de aannemer en/of begeleid door een bouwadviseur de woning op eventuele gebreken of onvolkomenheden. Deze worden schriftelijk vastgelegd in een proces verbaal van oplevering, die door beide partijen wordt ondertekend.

Wanneer aan alle financiële verplichtingen is voldaan ontvangt u de sleutels van uw woning. Vanaf het moment dat u de sleutels overhandigd heeft gekregen is de woning volledig aan u overgedragen en bent u volledig verantwoordelijk voor de woning, denk hierbij aan verzekeringen, (energie)contracten en dergelijke.

7 Grondwerk en bestrating

De benodigde ontgravingen en opvullingen die nodig zijn voor de aansluiting van de riolering en de nutsaansluitingen zullen uitgevoerd worden.

De grond in de buitenruimte wordt vlak en vrij van puin opgeleverd. Er zal geen bestrating worden aangebracht.

8 Riolering

Daar waar een nieuwe buitenriolering wordt aangebracht, wordt deze uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel, een en ander geheel volgens de voorschriften en/of op aanwijzing van de gemeente.

Het rioleringssysteem bestaat uit kunststof leidingen. De aanleg- en aansluitkosten van de buitenriolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

9 Erfafscheiding

Er zullen in de buitenruimtes op de begane grond houten schuttingen worden geplaatst en op de dakterrassen privacy-schermen met glas, beide met een hoogte van circa 1,8m. Daarnaast wordt het dakterras voorzien van een stalen hekwerk in de kleur zwart.

De erfafscheiding met de huidige burens (resp. Haarstraat 67 en 75) zal bestaan uit de, indien mogelijk, bestaande (gemetselde) erfafscheiding.

10 Erfgrens

De hoekpunten van de kavel worden met een piketpaaltje uitgezet. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrans. Dit vindt na oplevering plaats.

11 Vloeren

De bestaande en/of nieuwe verdiepingvloeren van de woningen zijn uitgevoerd als houten vloeren. De vloeren worden aan de bovenzijde voorzien van een Fermacell droogbouw dekvloer o.g., indien nodig zullen er egalisatiekorrels worden toegepast.

12 Gevels

De buitengevel betreft bestaand metselwerk. Daar waar aangegeven op tekening zullen sparingen worden gemaakt en/of dichtgemetseld en daar waar nodig wordt het voeg- en/of stucwerk hersteld.

Ter plaatse van de uitbouwen en daar waar nodig worden nieuwe geïsoleerde houtskeletbouwgevels toegepast aan de achtergevel. Deze nieuwe gevels worden aan de buitenzijde afgewerkt met pleisterwerk in de kleur wit.

13 Brievenbus, intercom en huisnummer

De woningen worden via één van de twee hoofdentreedeeuren ontsloten, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Nabij de hoofdentreedeeuren zijn een brievenbus per woning, een intercom en de huisnummerbordjes aanwezig.

14 Wanden

Woning-scheidende wanden:

De nieuwe als zodanig op de tekening aangegeven woning-scheidende wanden worden uitgevoerd in houtskeletbouwwanden voorzien van isolatie en dubbele gipskartonbeplating. De exacte wandopbouw zal door de constructeur worden bepaald. De bestaande woning-scheidende wanden zijn uitgevoerd in steen en/of hout.

Lichte scheidingswanden:

De op tekening aangegeven binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in houtskeletbouwwanden voorzien van isolatie en gipskartonbeplating.

De woningen 1, 2 en 5 beschikken in één slaapkamer over een glazen pui in een houten kozijn, voorzien van een binnendeur welke gelijk is aan de overige deuren in de woning.

Dragende binnenwanden:

Diverse nieuwe binnenwanden zullen dragend worden uitgevoerd. Deze nieuwe binnenwanden zullen worden uitgevoerd als houtskeletbouwwanden voorzien isolatie en gipskartonbeplating.

De binnenwanden in houtskeletbouw worden uitgevoerd zonder achterhout. Voor het ophangen van lichte voorwerpen kan gebruik worden gemaakt van daarvoor geschikte holle wandpluggen. Houd er rekening mee dat deze wanden niet geschikt zijn voor het rechtstreeks bevestigen van zware objecten.

15 Daken

De bestaande dakconstructies en -afwerkingen worden zoveel als mogelijk gehandhaafd. Daar waar nodig wordt de dakafwerking plaatselijk vervangen of hersteld. De daken worden aan de binnenzijde voorzien van isolatie en een damp remmende folie. De zichtzijde aan de binnenkant wordt afgewerkt met gipsplaten.

De nieuwe daken op de aanbouwen aan de achterzijde worden uitgevoerd in een houten balklaag, conform opgave constructeur.

16 Dakbedekkingen en hemelwaterafvoeren

Voor het bestaande hellende dak zullen de huidige dakpannen worden behouden.

De nieuwe platte daken op de aanbouwen worden voorzien van platdakbedekking (bitumen of gelijkwaardig). Op de dakterrassen worden draintegels op tegeldragers aangebracht.

Daar waar nieuwe hemelwaterafvoeren (regenpijpen) nodig zijn, zullen deze uitgevoerd worden in zink. De aantallen en posities zijn door de installateur te bepalen en indicatief weergegeven op tekening.

17 Staalwerken en metaalconstructies

Ten behoeve van de opvang van de vloer-, gevel- en dakconstructie worden daar waar nodig kolommen, liggers, lateien, geveldragers of andere benodigde constructieve versterkingen aangebracht conform opgave constructeur.

18 Vloer-, wand- en plafondafwerking

18.1 Vloerafwerking

De vloeren van de ruimtes op de begane grond, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van een dekvloer, waarop eigen vloerafwerking aangebracht kan worden. De droogbouw dekvloeren kunnen eventueel wat oneffenheden bevatten.

De badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels, waarbij in de inloepdouche de tegels onder afschot worden gelegd. Doordat de vloer in het douchegedeelte op afschot wordt aangebracht, kan er een hoogteverschil ontstaan tussen de badkamervloer en de aangrenzende ruimtes. Vloer en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

De vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard voorzien van vloertegels met een afmeting van 300 x 300 mm. De kleur van de vloertegels zijn antracietgrijs. De vloertegels zullen verlijmd worden op de ondervloer en de voegen zullen worden ingewassen middels een voegmortel. De kleur van de voegmortel is een standaard grijze kleur.

18.2 Wandafwerking

De wanden van het toilet wordt tot ca. 1200 mm boven de vloer voorzien van wandtegels. Boven het tegelwerk in het toilet worden de wanden behangklaar* afgewerkt. In de badkamer

worden de wanden tot plafondhoogte betegeld. De wandtegels worden liggend verwerkt en niet strokend met de vloertegels.

De wandtegels hebben een standaardafmeting van 200 x 300 mm in de kleur wit. De wandtegels worden verlijmd en met een voegmortel ingewassen. De kleur van de voegen is een standaard grijze kleur. De aansluitingen tussen wand- en vloertegels en plafond zullen worden afgewerkt middels een sanitair kit in een passende kleur met de ondergrond.

De overige wanden worden behangklaar* afgewerkt en opgeleverd.

De wanden van de meterkast, de trapkast en de cv-kast worden niet nader afgewerkt.

** Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Met behangklaar is een vlakheidsklasse. Een eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen is niet inbegrepen. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerking is niet opgenomen in de koopsom.*

18.3 Plafondafwerking

De horizontale plafonds van de woningen zijn uitgevoerd als gipsplafond en worden voorzien van spack-spuitswerk, met uitzondering van de meterkast en de cv-kast.

De binnenzijde van de hellende daken op de verdieping zijn voorzien van gipsplaten en deze worden niet nader afgewerkt.

19 Kozijnen, ramen en deuren

19.1 Buitenkozijnen

De nieuwe kozijnen, ramen en deuren in de gevels aan de Haarstraat worden uitgevoerd in hout. De nieuwe kozijnen, ramen en deuren in de gevels grenzend aan het achter terrein worden uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof. De kleur is conform tekening en afgestemd met het bevoegd gezag.

Het bestaande glas-in-lood wordt, indien mogelijk, gehandhaafd. De eventuele dichte puivullingen worden vervaardigd van onderhoudsarme beplating. Daar waar nodig, worden in de gevelkozijnen verstelbare ventilatieroosters geplaatst.

De bestaande dakkapellen blijven gehandhaafd en worden daar waar nodig hersteld.

19.2 Hoofdentredeur

De twee hoofdentredeuren zullen worden voorzien van een deurdranger en een elektronische sluitplaat. De hoofdentredeuren zijn te ontgrendelen via een intercom en/of sleutel en de centrale hal is ten alle tijden zonder sleutel te verlaten. Het aanwezige hang- en sluitwerk wordt voorzien van kerntrekbeveiliging. De hoofdentredeuren en de woningdeur zullen te openen zijn met twee verschillende sleutels.

19.3 Entredeur woningen

De entredeuren van de woningen worden uitgevoerd als brandwerende deuren, voorzien van een deurdranger en een valdeur. Een en ander conform de eisen van bevoegd gezag.

19.4 Binnendeuren en -kozijnen

Alle binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte dichte opdek deuren.

Alle binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als een fabrieksmatig afgelakt stalen montagekozijn zonder bovenlicht.

19.5 Dorpels en vensterbanken

In het binnendeurkozijn van het toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast in de kleur antraciet.

Onder de buitenraamkozijnen met een borstwering wordt aan de binnenzijde een vensterbank aangebracht in een grijze kleur.

19.6 Hang en sluitwerk

De buitendeuren en- ramen van de woningen zijn voorzien van veiligheidsbeslag.

De binnendeuren van de woningen worden, volgens onderstaand overzicht, voorzien van standaard lichtmetalen sloten en deurbeslag met klinken.

- Toilet- en badkamer: vrij- en bezetslot
- Alle overige ruimtes: loopslot
- Meterkast: kastslot (sleutel)

20 Trappen en hekwerken

De trap in woningen 3, 4 en 6 worden uitgevoerd als gesloten vurenhouten trap. De trappen worden in de witte fabrieksmatige grondverf opgeleverd en zijn niet voorzien van verdere afwerking.

De eventuele gaten in de trappen worden niet gestopt of afgewerkt. De trap is geschikt voor het aanbrengen van vloerbedekking. De onderzijde van de trap wordt niet afgewerkt. De trap wordt daar waar nodig voorzien van houten traphekken en houten trapeuningingen. De traphekken en trapeuningingen worden fabrieksmatig gegrond.

21 Sanitair

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van sanitair, een en ander conform de sanitair specificatie.

Badkamer:

- 1 stuks wastafelmeubel met bekiersifon en een verchroomde mengkraan
- 1 stuks standaard douchemengkraan inclusief een glijstangcombinatie

Toilet:

- 1 stuks inbouwreservoir
- 1 stuks wandcloset met kunststof zitting en deksel
- 1 stuks fonteintje met verchroomde bekiersifon, afvoerbuys en een verchroomde koudwaterkraan

22 Aftimmerwerken

Er worden diverse aftimmeringen, leidingkokers, en dergelijke aangebracht. De meterkast wordt aan de binnenzijde voorzien van een houten zij- en achterwand volgens voorschriften van de nutsbedrijven.

De benodigde buiten- en binnen aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verflaag. Leidingen in de meterkast, trapkast en cv-kast worden niet nader afgewerkt. De kleur van het schilderwerk betreft standaard wit (naar benadering RAL 9010).

Er worden geen vloerplinten aangebracht c.q. geleverd.

23 Keuken

De aansluitpunten voor de keuken worden aangebracht zoals deze zijn weergegeven op de nul-tekening van CHEF-keukens. Het leveren en plaatsen van een keuken is niet in de koopsom inbegrepen.

Voor dit project is CHEF Keukenprojecten aangesteld voor de coördinatie van het ontwerp- en aankoopproces. CHEF werkt samen met een netwerk van aangesloten keukenwinkels. Afhankelijk van uw woonplaats kunt u voor de aankoop van uw keuken terecht bij Superkeukens Arkel, Keukendepot Arkel of Superkeukens Sliedrecht.

Wanneer u vóór de vastgestelde sluitingsdatum bij een van deze aangesloten keukenwinkels overgaat tot de aankoop van een keuken, verzorgt CHEF de coördinatie van het keukenproces en de technische afstemming. Eventuele aanpassingen aan de installaties worden aan u geoffereerd en na akkoord uitgevoerd. Let op, het leidingwerk kan uitsluitend op dezelfde wand verplaatst worden of naar een kookeiland.

De keuken zal ter allen tijden na oplevering van de woning worden geleverd en geplaatst.

Indien u ervoor kiest uw keuken elders aan te schaffen, worden de standaard aansluitpunten voor elektra, water en riolering aangebracht conform de 0-tekening.

24 Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het drinkwaternet en is voorzien van kunststof leidingen. Iedere woning is voorzien van een eigen watermeter, deze wordt geplaatst in de meterkast.

De standaard koud- en warmwaterleidingen zijn aanwezig bij:

- Het aansluitpunt in de keuken
- De douchemengkraan
- De mengkraan op de wastafel(s)

De gasgestookte cv-ketel draagt zorg voor de warmwatervoorzienig.

De standaard koud waterleidingen brengen we aan bij:

- De fontein in het toilet
- Het spoelwaterreservoir van het toilet
- Het tappunt voor de wasmachine
- Een vulpunt voor de verwarmingsinstallatie

25 Ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanische afzuiginstallatie met een natuurlijke toevoer van verse lucht via de gevelkozijnen. De mechanische ventilatie is te bedienen middels een 3-standsachakelaar, welke wordt gemonteerd in de badkamer. De mechanische ventilatie-unit wordt gemonteerd in de cv-kast van de betreffende woning.

De keuken, badkamer en toiletruimte worden voorzien van een kunststof afzuigventiel. De posities en aantallen van de afzuigpunten worden door de installateur bepaald en kunnen niet worden verplaatst.

Voor de afzuiging van een kooktoestel in de keuken dient een recirculatiesysteem (afzuigkap) te worden toegepast. Het is niet mogelijk om de afzuigkap aan te sluiten op het ventiel van de mechanische ventilatie.

26 Verwarming

De verblijfsruimtes van de woningen worden voorzien van radiatoren die aangesloten zijn aan een gasgestookte HR-combi ketel. De HR-combi ketel verzorgt tevens het warme tapwater in de woning. De ketel is geplaatst in de cv-kast van de woning. De radiatoren staan indicatief op tekening aangegeven, de exacte posities en aantallen worden door de installateur bepaald.

27 Elektra

De woningen worden voorzien van een elektrische installatie volgens NEN 1010. De leidingen worden verwerkt in de wanden, plafonds en vloeren. In de meterkast, trapkast, cv-kast en overige onbenoemde ruimtes worden deze als opbouw uitgevoerd.

De inbouw wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden conform de technische verkooptekening aangebracht en uitgevoerd in kunststof in de kleur wit. De exacte positie van de aansluitpunten kan in werkelijkheid afwijken van de verkooptekening, aangezien dit een transformatieproject betreft. De installateur bepaalt in het werk de exacte positie afgestemd op aanwezige ondergrond/constructiedelen. De wandcontactdozen worden in de gehele woning op circa 300 mm+ afgewerkte vloer geplaatst in de wanden, tenzij anders aangegeven en met uitzondering van de keuken en de badkamer. In de badkamer en keuken worden de wandcontactdozen gemonteerd op circa 1.100 mm + afgewerkte vloer.

De schakelaars ten behoeve van de verlichting worden op circa 1.050 mm + afgewerkte vloer aangebracht.

28 Datavoorzieningen en loze leidingen

Conform de verkooptekeningen worden er in de woning loze leidingen aangebracht. Deze leidingen kunt u gebruiken voor toekomstige extra elektrapunten, telefoon-, televisie-, of internetaansluitingen. Alle loze leidingen voorzien we van een controledraad. Een controledraad is om te kunnen zien of de leiding daadwerkelijk open is, deze draad kan niet gebruikt worden als trekveer.

Het hoofdaansluitpunt van deze leidingen bevindt zich in de meterkast. De volgende ruimten zijn voorzien van een aansluitpunt en/of loze leiding:

- Woonkamer
- Hoofdslaapkamer

29 Rookmelders

De woning wordt voorzien van rookmelders conform de geldende voorschriften. Een indicatie van de posities van de rookmelders vindt u op de verkooptekeningen.

30 Gemeenschappelijke ruimtes

30.1 Vloerafwerking

De vloeren in de gemeenschappelijke verkeersruimtes op de begane grond en op de eerste verdieping worden voorzien van een vinyl vloerafwerking.

Direct achter de hoofdentree deur wordt een schoonloopmat aangebracht.

30.2 Wandafwerking

De wanden in de gemeenschappelijke verkeersruimtes op de begane grond en de eerste verdieping worden voorzien van lichtgrijze verf.

30.3 Trappen

De gemeenschappelijke trappen van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap. De trap wordt in de witte fabrieksmatige grondverf opgeleverd en is niet voorzien van verdere afwerking.

De eventuele gaten in de trappen worden niet gestopt of afgewerkt. De trap is geschikt voor het aanbrengen van vloerbedekking. De onderzijde van de trap wordt niet afgewerkt. De trap wordt daar waar nodig voorzien van houten traphekken en houten tragleuning. De traphekken en tragleuning worden fabrieksmatig gegrond.

30.4 Meterkasten

Elke woning heeft beschikking over een eigen meterkast op de begane grond, direct achter de hoofdentree deur. In de meterkast wordt een groepenkast gemonteerd met de benodigde elektriciteitsgroepen, watermeter en gasmeter. De deuren worden voorzien van niet afsluitbare ventilatieroosters.

31 Voorschriften en verkoopstukken

De volgende voorschriften zijn van toepassing op deze woningen:

1. Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit)
2. Gemeentelijke voorschriften/ verordeningen
3. Voorschriften van diverse nutsbedrijven
4. Woningborg
5. Algemene voorwaarden en toelichting welke bij de koopovereenkomst behoren.

Bij tegenstrijdigheden tussen de impressies en de inhoud van deze technische omschrijving of tekeningen prevaleert de inhoud van de technische omschrijving altijd boven alle andere verkoopstukken.

Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieur-suggesties in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in deze technische omschrijving.

32 Afwerkstaat per ruimte (privé gedeelten)

Hal en overloop	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spack-sputwerk

Toilet	
Vloer	Vloertegels (300 x 300 mm)
Wanden	Wandtegels (200 x 300 mm) tot ca. 1200mm boven de vloer, daarboven behangklaar
Plafond	Spack-sputwerk

Trapkast	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Onafgewerkt
Plafond	Onafgewerkt

Woonkamer en keuken	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spack-sputwerk

Slaapkamer(s)	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spack-sputwerk
Binnenzijde hellend dak	Gipsplaten, onafgewerkt

Badkamer	
Vloer	Vloertegels (300 x 300 mm)
Wanden	Wandtegels (200 x 300 mm) tot het plafond
Plafond (horizontaal)	Spack-sputwerk
Plafond (hellend)	Gipsplaten, onafgewerkt