

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Afgebeeld is woningtype met optie III

“OLYMPIC”

Datum: juni 2006
Copyright: **Janssen de Jong**
Project Development
Fort Nassauweg z/n
Parera - Curaçao N.A.
Telefoon (0) 5999 433 8500
Telefax: (0) 5999 465 8500

01. ALGEMENE BEPALINGEN

Op de aannemingsovereenkomst is de U.A.V. van 1989, (Uniforme Administratieve Voorwaarden 1989), van toepassing.

02. PEIL VAN DE WONING

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant afgewerkte begane grondvloer. Het peil zal door de aannemer in overleg met de directie worden aangegeven.

03. GRONDWERK

De nodige grondwerken voor funderingen, riolering, water- en elektraleidingen van de woning, worden verricht van de kavelaansluiting (nis) tot in de woning.

04. RIOLERINGSWERKEN

Het afvoerstelsel van het rioleringsstelsel zoals op tekening aangegeven, wordt uitgevoerd in PVC-buis, en wordt aangesloten op een zogenaamde beerput.

05. FUNDERINGEN

Fundering bestaande uit strokenfundering of plaatfundering; type, afmeting en wapening afhankelijk van de aanwezige ondergrond volgens opgave constructeur. Na gereedkomen van de fundering wordt deze aangevuld met diabaas en voldoende mechanisch verdicht.

Termietenbehandeling.

Voor het storten van de begane grondvloer wordt de ondergrond behandeld tegen termieten. Na gereedkomen van de bouw en voor oplevering wordt tot één meter uit de gevels de ondergrond behandeld tegen sub terreanen en dry-wood termieten.

06. METSELWERKEN

Zowel dragende als niet dragende wanden worden uitgevoerd in gemetselde eerste kwaliteit massieve betonblokken dikte zoals op tekening aangegeven. Alle als zodanig aangegeven binnen- en buitenmuren, penanten etc. worden uitgevoerd als op tekening is aangegeven. Alle zichtbare geveldelen in beton en metselwerk zowel binnen als buiten worden afgewerkt met fijn geschuurd pleisterwerk.

07. VLOEREN

Begane grondvloer van de woning, inclusief eventuele porch, wordt uitgevoerd in gewapend beton. De dikte van de vloer en wapening worden uitgevoerd volgens opgave van de constructeur.

08. DAKEN

De dakconstructie van de woning wordt als volgt samengesteld:

Houten sporen en spanten zoals op tekening aangegeven met daarop grooved pine platen. De kap wordt verankerd tegen opwaaien.

Dakbedekking: geprofileerde dakplaten kleur rood en worden waterdicht afgewerkt met de beschikbare hulpstukken.

09. DAKGOTEN

N.v.t.

10. VENTILATIEVOORZIENINGEN

De ventilatie geschiedt in de gehele woning op natuurlijke wijze door middel van ramen en deuren, zoals op tekening aangegeven.

11. MATERIAALOMSCHRIJVING

Kozijnen, deuren e.d.

Alle buitenkozijnen, ramen, en deuren worden vervaardigd uit wit gemoffeld aluminium. Draai- en schuifrichting van ramen en deuren volgens tekening.

Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in wit gemoffeld staal en voorzien van houten deuren. Er worden geen deurstoppen of vangers toegepast.

Alle buitendeuren worden voorzien van insteekcilindersloten voorzien van deurkrukken en langschilden. Binnendeuren worden voorzien van loopsloten. Toilet en badkamer(s) worden voorzien van vrij- en bezet garnituur. Voordeurbeslag dient voorzien te zijn van kruk aan de binnenzijde en een knop aan de buitenzijde. Alle overige hang- en sluitwerk zijn van voldoende kwaliteit en bestand tegen de klimatologische omstandigheden.

Timmerwerk

Al het hout, tenzij deze technische omschrijving anders stelt, wordt uitgevoerd in gewolmaniseerd Amerikaans grenen eerste kwaliteit en "termite treated" behandeld. Houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk of betonwerk wordt tweemaal dekkend gemenied. Al het in het zicht komende houtwerk wordt geschaafd en op dikte uitgevoerd. Triplex en multiplex is "termite treated", tropen- en watervast verlijmd triplex respectievelijk multiplex.

De verlaagde plafonds worden gemaakt van metal stud systeem, voorzien van gipsplaten en voorzien van een houten plafondplint.

12. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

- Plafonds:

- . Open kap: Grooved pine platen. Deze worden dekkend geschilderd in de kleur wit.
- . Vlakke plafonds: geëgaliseerd en voorzien van sauswerk. Grooved pine platen van de overstekken en boeiboorden worden geschilderd.

- Wanden:

Alle in het zicht komende metselwerken, betonwerken, ook betonwerken "schoon uit de kist", worden gepleisterd. Met uitzondering van de wanden die betegeld worden, dienen alle wanden te worden afgewerkt volgens het voorgeschreven schilderschema.

Tegelwerken:

- Vloeren begane grond: Vloertegels, kleur en type n.t.b.
Alle vloeren worden betegeld inclusief eventuele porch.
Met uitzondering van de natte ruimten worden alle wanden voorzien van uit vloertegels vervaardigde tegelplinten.
- Wandtegels: standaard witte tegel 15 x 15 met witte voeg
Toilet en badkamer worden betegeld tot 2,20+peil. Boven het keukenblad worden wandtegels aangebracht tot een maximale hoogte van ca. 60 cm boven aanrechtblad..

Binnen één maand na aanvang bouw en ondertekening van de aannemingsovereenkomst kan de koper bij Kooyman Mega Store te Zeelandia Curaçao een tegel naar keuze uitzoeken. De stelpost hiervoor bedraagt Naf 13.- p/m² incl OB. Indien koper een tegel uitzoekt die meer kost dan voornoemde stelpost, dan dient het bedrag boven de stelpost rechtstreeks te worden voldaan bij Kooyman.

Woningen die reeds in aanbouw zijn, of kopers die niet binnen de boven vernoemde gestelde termijn hun keuze hebben gemaakt, zullen volgens het standaard bestek worden uitgevoerd.

13. KEUKENINRICHTING

De woningen worden standaard uitgevoerd met een keuken, volgens tekening van de leverancier. Koper is vrij om te kiezen uit een aantal kleuren voor het keukenfront en blad.

Binnen één maand na aanvang van de bouw en ondertekening van de aannemingsovereenkomst dient de keuze voor de standaard of eventueel aangepaste keuken te zijn gemaakt.

Woningen die in aanbouw zijn, zullen met de hiervoor vernoemde standaardkeuken worden uitgevoerd.

14. SCHILDERWERK EN BEGLAZING

- Schilderwerk buiten:
 - . Op al het steenachtig materiaal wordt een acrylaatverfsysteem in drie lagen aangebracht.
- Schilderwerk binnen:
 - . Alle wanden, met uitzondering van de betegelde wanden, worden op dezelfde wijze als het buitenwerk afgewerkt. Alle in het zicht blijvende leidingen worden dekkend geschilderd.
- Schilderwerk hout:
 - . Alle betimmeringen en overige in het zicht komende houtwerk binnen en buiten wordt behandeld met een dekkend verfsysteem.
- Beglazing:
 - . al het glas wordt uitgevoerd in dikte 4 en/of 6 mm e.e.a. volgens de lokaal geldende norm.

15. WATERINSTALLATIES

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de kavelmeternis, tot aan de sanitaire toestellen in de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

16. SANITAIRE VOORZIENINGEN

De indeling van de badkamers en toiletten wordt uitgevoerd volgens tekening en onderstaande specificatie. Aantallen zijn afhankelijk van het gekozen woningtype en gekozen opties.

Sanitairlijst:

Toilet:

- toilet;
- closetrolhouder;
- wastafel (klein model).

Badkamer:

- doucheglijstang;
- zeephouder;
- handdoekhouder;
- wastafel (in eventuele masterbadkamer 2 wastafels)

17. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**Sterkstroombestemming**

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening.

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en is goedgekeurd door het lokale elektriciteitsbedrijf. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de kavelmeternis.

Met uitzondering van de keuken worden schakelaars aangebracht op +/- 105 cm. en stopcontacten op +/- 30 cm vanaf peil, of anders als dit op tekening is aangegeven.

Telecommunicatievoorzieningen

De woning is voorzien van de benodigde loze leidingen voor telefoon en CAI, e.e.a. zoals op tekening aangegeven, en wordt aangelegd vanaf de kavelmeternis. Standaard is er t.b.v. de CAI één bedrade aansluiting opgenomen in de woonkamer. Hoogte aansluitpunten ca 30 cm af peil.

18. AIRCONDITIONING

In iedere slaapkamer wordt een electra voorziening (220V) voor een airco aangebracht. Er wordt geen split-unit (airco-unit) geplaatst.

Indien koper kiest voor aanvullende werkzaamheden, dan dienen de volgende termijnen voor opdracht hiervoor in acht genomen te worden:

ONDERDEEL

- Keuken (zie artikel 13)
- Tegels (zie artikel 12)
- Gasstandplaats
- Airconditioning
- Infrastructuur kavel (incl erfafscheiding)
- Warmwaterinstallatie

UITERLIJK BESLISSEN

- 1 maand na aanvang bouw
- 1 maand na aanvang bouw
- aanvang bouw
- 3 maanden na aanvang bouw
- 3 maanden na aanvang bouw
- aanvang bouw

Indien koper andere dan bovengenoemde aanvullende werkzaamheden kiest, dan dient dit altijd in overleg met de aannemer te gebeuren.

De volgende opties ten opzichte van het basistype zijn mogelijk:

OPTIE III

Deze optie omvat 3 slaapkamers, waarvan één met walk in closet, 2 badkamers en porch.

OPTIE IV

Met deze optie wordt, de door optie III geformeerde porch omgezet tot uitbreiding van de woonkamer en een extra studio.

- Wandafwerking binnen: pleisterwerk geschilderd.
- Wandafwerking buiten: pleisterwerk geschilderd.
- Plafondafwerking: grooved pine platen (bij open kap), vlakke plaat (bij verlaagd plafond), dekkend geschilderd.
- Vloerafwerking: Vloertegel.
- Houtwerk binnen en buiten: dekkend geschilderd.

PORCH OPTIES

Bij optie III en optie IV is tevens nog de mogelijkheid om de woning met een porch uit te breiden.

- Wandafwerking buiten : pleisterwerk geschilderd.
- Plafondafwerking: grooved pine platen (bij open kap), vlakke plaat (bij verlaagd plafond), dekkend geschilderd.
- Vloerafwerking: Vloertegel.
- Houtwerk buiten: dekkend geschilderd.