

# Woningbouwproject Sur Salinja

## Technische Omschrijving Appartementen

### Maatvoering

Alle afmetingen zijn in millimeters, tenzij anders is aangegeven. Indien op tekeningen deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerkingen als tegels, stucwerk e.d.  
De Artist-Impressions zijn artistieke weergaven waar verder geen rechten aan ontleend kunnen worden.

### Straatnaamgegevens en bouwnummers

De juiste gegevens met betrekking tot de straatnaam en huisnummers zullen tijdig voor oplevering worden vastgesteld en kenbaar worden gemaakt. De op de tekeningen vermelde nummers zijn bouw c.q. kavelnummers.

### Peil

Het Peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de ruwe begane grond vloer.

### Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, telefoon, TV, data, riolering, water en elektriciteitsleidingen worden de nodige ontgravingen en aanvullingen verricht.

### Buitenriolering

De appartementsgebouwen worden aangesloten op een centraal gescheiden afvalwater systeem.  
Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in PVC met de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en beluchtingen.

### Centraal Gescheiden Afvalwater Systeem

Het afvalwatersysteem wordt uitgevoerd middels ondergrondse tanks. Het systeem voorziet in gescheiden opvang van afvalwater. Enerzijds is dit "zwart water" vanaf de toiletvoorzieningen. Dit afvalwater wordt opgevangen in aparte tanks waarna in verdere behandeling kan worden voorzien conform de eilandelijke wetgeving.  
Het overige afvalwater, het zgn. "grijze water", kan en mag gebruikt worden voor irrigatie toepassing. Voor deze gescheiden afvalwaterstroom worden eveneens ondergrondse tanks geïnstalleerd.

Op het systeem wordt geloosd vanaf de volgende aansluittoestellen:

- Douche(s)
- Wastafel(s)
- Keuken
- Wasmachine
- Daken

Op de pomptanks worden irrigatiepompen geïnstalleerd t.b.v. de irrigatiesystemen van de algemene groenvoorzieningen rondom de appartementsgebouwen.

Beheer en onderhoud van het afvalwater- en irrigatiesysteem berust bij de VvE Appartementen & Units.

### Parkeren

De parkeervoorziening van de appartementen wordt gerealiseerd middels parkeerplaatsen gelegen nabij de appartementsgebouwen. Elk appartement krijgt 1 stuks parkeerplaats toegewezen.  
De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een klinkerbestrating.

Beheer en onderhoud van de parkeervoorziening berust bij de VvE Appartementen & Units.

### Berging

De appartementen krijgen elk een berging op de begane grond.

### Terreininventaris / Groenvoorziening

Het perceel wordt afgewerkt met diverse bestratingen inclusief straatmeubilair, buitenverlichting en algemene groenvoorzieningen.

Voor het huishoudelijk afval worden, in overleg met het lokale afvalverwerkingsbedrijf, vuil-rolcontainers geplaatst waarin bewoners huishoudelijk afval kunnen deponeren.

Het perceel rondom de gebouwen wordt voorzien van beplanting, zoals palmbomen, inheemse bomen en heesters.  
Tevens wordt een irrigatiesysteem geïnstalleerd vanaf de pomptanks middels pompen en kunststof leidingen.

Verder wordt een zwembad gerealiseerd op het perceel inclusief voorzieningen en technische installaties. Het gebruik van het zwembad is alleen voor de appartement-bewoners.

Beheer en onderhoud van terreininventaris, groenvoorzieningen (incl. irrigatiesysteem), zwembad en afvalcontainers berust bij de VvE Appartementen & Units.

### **Bouwkundige constructie**

#### **Fundering**

De funderingen, begane grond- en verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in gewapend beton conform tekeningen en berekeningen van de constructeur.

#### **Daken**

De dakconstructie van de appartementsgebouwen wordt samengesteld uit geïsoleerde dak elementen. De verankering van de dak-elementen conform de voorschriften van de leverancier en constructeur. De daken worden voorzien van een kunststof dakbedekking. Lozing van hemelwater, via verticale afvoerpijpen, geschiedt op het centraal gescheiden afvalwater systeem.

#### **Gevels**

De buitengevels worden samengesteld uit cellenbeton lijmblokken. Boven kozijnopeningen worden lateivoorzieningen opgenomen. De leverancier van de cellenbeton lijmblokken en de constructeur geven aan op welke plaatsen in de gevels dilataties moeten worden opgenomen. De afwerking van de gevels bestaat uit een speciaal op cellenbeton afgestemde buiten-stucmortel in n.t.b. kleurstelling.

### **Afwerking appartementen**

#### **Buitenkozijnen, -ramen, -deuren en schuifpuien**

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hoogwaardig kunststof, deels voorzien van zgn. draai-kiepramen. De entree- en berging deur wordt uitgevoerd als dichte deur. De terrasdeuren worden uitgevoerd als volglas-schuifdeuren. De slaapkamer- en badkamerramen worden voorzien van aluminium ventilatieroosters en muggen-screen.

#### **Binnen kozijnen en deuren**

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in gemoffeld verzinkt plaatstaal, kleur wit/crème. De vlakke binnendeuren worden in opdekuitvoering uitgevoerd, voorzien van een kunststof toplaag in de kleur wit/crème.

#### **Toegang tot appartementen**

De appartementen zijn toegankelijk via een entreegalerij. De galerij wordt voorzien van 2 stuks metalen verdiepingstrappen voorzien van leuning en balustrade hekwerken in een thermisch verzinkte uitvoering.

#### **Beglazing**

De buitenbeglazing wordt uitgevoerd in hoog rendement (HR++) isolerende en zonwerende dubbele beglazing.

#### **Hang- en sluitwerk**

Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en –ramen zal bestaan uit:

- Scharnieren op de buitenramen en deuren van gegalvaniseerd staal en waar nodig voorzien van dievenklauwen
- Buitendeuren en –ramen worden allen voorzien van een meerpuntsluiting

Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren zal bestaan uit:

- Stalen paumelles en loopsloten op de binnendeuren
- Deurkrukken en deurschilden worden uitgevoerd in lichtmetaal

Toegepaste sloten per ruimte:

- Bergingsdeur D/N slot met cilinder
- Entreedeur D/N slot met cilinder
- Terrasdeuren D/N slot met cilinder
- Badkamer(s) V/B slot met draaiknop
- Slaapkamer(s) Loopslot en/of D/N slot
- Overige deuren Loopslot

#### **Binnenwanden dragend en niet-dragend**

De binnenwanden worden samengesteld uit cellenbeton lijmblokken in dikte conform voorschriften en berekening van de leverancier en constructeur. Boven kozijnopeningen worden lateivoorzieningen opgenomen.

De afwerking van de wanden bestaat uit een speciaal op cellenbeton afgestemde binnen-stucmortel.

**Wandafwerking**

De wanden worden schilder- en tegel klaar afgewerkt. Op de ruimte-afwerkstaat wordt schematisch aangegeven welke nadere afwerking wordt toegepast; wandtegelwerk en/of schilderwerk.

**Wandtegelwerk**

Wandtegelwerk wordt uitgevoerd met standaard keramische wandtegels in afmeting en kleur in verschillende keuzemonsters. Wandtegelwerk wordt afgevoegd met een voegmortel in nader te bepalen kleur afgestemd op de tegelkeuze.

De inwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een kit voeg.

**Wandschilderwerk**

De binnenwanden worden afgewerkt met een muurverf-systeem in 1 kleurstelling.

**Vloerafwerking**

De vloer van het appartement wordt uitgevoerd als cementdekvloer. Op de ruimte-afwerkstaat wordt schematisch aangegeven welke nadere afwerking wordt toegepast.

**Vloertegelwerk**

Vloertegelwerk wordt uitgevoerd met standaard keramische vloertegels in afmeting en kleur in verschillende keuzemonsters.

Vloertegelwerk wordt afgevoegd met een cement-voegmortel in de kleur grijs. Aansluiting van vloertegelwerk op wanden wordt uitgevoerd met een tegelplint hoog circa 70mm.

**Plafondafwerking**

De plafonds in de ruimten worden uitgevoerd in een samengesteld verlaagd gipsplaatsysteem. Op de ruimte-afwerkstaat wordt aangegeven welke ruimten van een verlaagd plafond wordt voorzien. De afwerking voor alle plafonds bestaat uit een glad oppervlak en voorzien van een dekkend verfsysteem, kleur wit.

**Schilderwerk**

Dekkend schilderwerk wordt uitgevoerd voor:

Aftimmerlijsten rondom raam- en deurkozijnen

Aftimmerlijsten rondom wandopeningen zonder kozijnvoorziening

**Sanitair en wasmachine opstelplaats**

De appartementen zijn standaard voorzien van een met sanitair ingerichte badkamer(s) conform de ruimte-afwerkstaat. Ter plaatse van de wasmachine opstelplaats in de berging wordt een wasmachinekraan met keer klep en beluchter geplaatst en een riool-afvoerleiding.

**Keuken**

In het appartement wordt een standaard keuken geplaatst waarbij diverse keuze- en meerwerkopties mogelijk zijn. De basisopstelling, welke op de contract-verkoopoptekening nader wordt uitgewerkt en gespecificeerd, is opgenomen in de koopprijs van het appartement.

**Technische Installaties****Loodgieterwerk**

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie is in de koop-/aanneemsom begrepen.

De voedingsleiding naar het appartement wordt aangelegd vanaf een verbruiks-tussenmeter.

Verbruik van water wordt bij de eigenaar/bewoner in rekening gebracht door de VvE Appartementen & Units.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar de standaard aansluitpositie voor:

- wastafel(s)
- douche(s)
- keukenkraan
- toiletcombinatie(s)
- wasmachine
- dak-zonneboiler

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de zonneboiler, naar de standaard aansluitpositie voor:

- wastafel(s)
- douche(s)
- keukenkraan

Alle waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en waar nodig voorzien van de benodigde afsluiters.

### **Elektrische Installatie**

De aanleg- en aansluitkosten van de installatie is in de koop-/aaneemsom begrepen.

De voedingsleiding naar de groepenkast in het appartement wordt aangelegd vanaf een verbruiks-tussenmeter.

Verbruik van elektriciteit wordt bij de eigenaar/bewoner in rekening gebracht door de VvE Appartementen & Units.

De aanleg en uitvoering van de installatie wordt uitgevoerd conform de eisen/voorschriften van WEB.

Leidingen en dozen weggewerkt in wanden en vloeren.

De installatie wordt aangelegd vanaf de groepenkast in het appartement. Vanuit de groepenkast wordt de installatie, verdeeld over verschillende groepen, aangelegd naar de diverse aansluitpunten. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn van kunststof in de kleur wit en van het type inbouw.

De hoogte van schakelaars, wandcontactdozen e.d. in het appartement vanaf bovenkant afgewerkte vloer is:

- Schakelaars circa 105cm
- Gecombineerd schakelaars met wandcontactdozen circa 105cm
- Wandcontactdozen circa 105cm en 30cm
- Wandcontactdoos t.b.v. aansluiting elektrische kookplaat circa 40cm
- Telefoon, TV en Data aansluitingen circa 30cm
- Wandcontactdozen t.p.v. de keuken en badkamers circa 120cm)
- Wandlichtpunten circa 200cm

### **Alternatieve energieopwekking**

Binnen het project wordt ingezet op het toepassen van alternatieve energieopwekking. Alle appartementen worden standaard voorzien van hoogwaardige PV-solarpanelen op de daken. De omvang/vermogen van het pakket is afhankelijk van het type appartement en wordt zodanig berekend dat het appartement overdags energie-neutraal is. Specifieke informatie over de omvang en installatie is beschikbaar in de modelwoning en ten kantore van de project-makelaar.

### **Telefoon – TV – Data Installatie**

De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn niet in de koop-/aaneemsom inbegrepen; de kosten voor aanleg en in gebruikstelling zijn voor rekening van de verkrijger.

De appartementen worden voorzien van een aansluitmogelijkheid voor Telefoon, TV en Data. Vanaf de centrale straatkast wordt een bedraaide mantelbuis aangelegd naar een centrale verdeeldoos nabij de groepenkast in het appartement. Vanuit deze verdeeldoos worden loze leidingen gelegd naar de diverse aansluitpunten in woonkamer en slaapkamer(s).

### **Airco**

De appartementen worden standaard niet voorzien van airco's. Door de uitzonderlijk hoge isolatiewaarde van het appartement heerst er een comfortabel en koel binnenklimaat. Slaapkamers en woonkamer/keuken worden voorzien van een plafond-aansluitpunt voor een plafondventilator.

Het installeren van een airco is opgenomen als meerwerk-optie.