

Woningbouwproject Sur Salinja

Technische Omschrijving Units

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 unitnummers zullen tijdig voor oplevering worden vastgesteld en kenbaar worden gemaakt. De op de plattegronden 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 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 units wordt gerealiseerd middels parkeerplaatsen gelegen aan de verkavelingsweg. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor algemeen gebruik voor gebruikers en bezoekers van de units.
De parkeerplaatsen wordt uitgevoerd in een klinkerbestrating.

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

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 gebruikers van de units 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.

Beheer en onderhoud van terreininventaris, groenvoorzieningen (incl. irrigatiesysteem) en afvalcontainers valt onder 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 geschiedt op het centraal gescheiden afvalwater systeem.

Gevels en overdekte galerij

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 overdekte toegangsgalerij wordt ondersteund met ronde kolommen.

De afwerking van de gevels bestaat uit een speciaal op cellenbeton afgestemde buiten-stucmortel in n.t.b. kleurstelling.

Afwerking units

Algemeen

De units worden in een zogenaamde casco-uitvoering afgewerkt en opgeleverd, dit houdt o.a. in dat de units een basis afwerking krijgen. De units zijn, indien gewenst, samen te voegen tot een grotere unit door het weglaten van scheidende bouwmuren. De mogelijkheid is aanwezig om tijdens de bouwuitvoering reeds opties te laten uitvoeren c.q. aanbrengen.

Nadere bijzonderheden en voorwaarden aangaande afwerkingen, wijzigingen en/of opties worden t.z.t. opgenomen in het huurcontract.

Entree-pui en raamkozijnen

De entree-pui en raamkozijnen worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium of hoogwaardig kunststof. De entree deur wordt uitgevoerd als volglas-deur.

Toegang tot units

De units zijn toegankelijk via de overdekte entreegalerij.

Beglazing

De beglazing wordt uitgevoerd in inbraakwerend gelaagd blank glas.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de entree deur bestaat uit:

- Scharnieren in een zware uitvoering
- Een meerpuntsluiting met cilinderslot
- Aan de buitenzijde een vaste deurduwer, aan de binnenzijde een kruk

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.

Wandschilderwerk

De binnenwanden worden afgewerkt met een muurverf-systeem in de kleur wit.

Vloerafwerking

De begane grondvloer van de unit wordt uitgevoerd als een gladde cementdekvloer. Nadere afwerking(en) van de vloer is niet opgenomen en is voor rekening van de gebruiker.

Plafondafwerking

De units worden voorzien van een verlaagd systeemplafond in een rastermaat van 600x600/1200mm. Het systeem bestaat uit zwarte kantlatten, gelakte stalen T-profielen en plafondtegels in een neutrale kleur/dessin. Elke unit wordt voorzien van standaard inleg verlichtingsarmaturen, passend in de rastermaat als basisverlichting.

Schilderwerk

Dekkend schilderwerk wordt uitgevoerd voor:
 Aftimmerlijsten rondom raam- en deurkozijnen
 Koker-betimmeringen van riolering standleidingen
 Brandwerende betimmeringen van stalen kolommen en balken

Technische Installaties**Loodgieterwerk**

De aanleg- en aansluitkosten van de basis installatie zijn inbegrepen in het huurcontract.
 De voedingsleiding naar de unit wordt aangelegd vanaf een verbruiks-tussenmeter.
 Verbruik van water wordt bij de gebruiker in rekening gebracht door de VvE Appartementen & Units.

Een koudwaterleiding wordt afgedopt aangelegd naar de standaard aansluitpositie van een:

- pantry blok
- toiletruimte

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

Elektrische Installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de basis installatie zijn inbegrepen in het huurcontract.
 De voedingsleiding naar de unit wordt aangelegd vanaf een verbruiks-tussenmeter.
 Verbruik van elektriciteit wordt bij de gebruiker 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 de unit. 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 de unit vanaf bovenkant afgewerkte vloer is:

- Schakelaars circa 105cm
- Gecombineerd schakelaars met wandcontactdozen circa 105cm
- Wandcontactdozen circa 105cm en 30cm
- Telefoon, TV en Data aansluitingen circa 30cm
- Plafond opbouw wandcontactdozen t.b.v. aansluiting plafondarmaturen

Alternatieve energieopwekking

Binnen het project wordt ingezet op het toepassen van alternatieve energieopwekking. Alle units worden standaard voorzien van hoogwaardige PV-solarpanelen op de dakvloer. De omvang/vermogen van het pakket is afhankelijk van het type unit en wordt zodanig berekend dat de unit 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 aansluitkosten van de installaties zijn niet inbegrepen in het huurcontract; de kosten voor ingebruikstelling zijn voor rekening van de gebruiker.

De units 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 de unit. Vanuit deze verdeeldoos worden loze leidingen gelegd naar de diverse aansluitpunten in unit.

Airco

De unit wordt standaard voorzien van 1 stuks plafondmodel splitunit-airco, capaciteit/vermogen naar gelang het volume van de unit.

Onderhoud van de airco unit wordt opgenomen in het huurcontract.