

Woningbouwproject Sur Salinja

Technische Omschrijving Woningen

Maatvoering en Materiaalkeuze

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 woningen worden aangesloten op een gescheiden individueel afvalwatersysteem.
Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in PVC met de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en beluchtingen.

Gescheiden Individueel Afvalwatersysteem

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 een aparte tank 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 op uw kavel. Voor deze gescheiden afvalwaterstroom worden eveneens ondergrondse tanks geïnstalleerd.

Op het systeem wordt geloosd vanaf de volgende aansluittoestellen:

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

De verkrijger kan op eenvoudige wijze zelf (of door derden) een irrigatiepomp installeren t.b.v. het irrigatiesysteem van de tuin.

Parkeren

De parkeervoorziening van de woningen wordt gerealiseerd middels een parkeerplaats ter hoogte van de toegang tot het kavel. Elke woning heeft de beschikking over 1 parkeerplaats. De parkeerplaats wordt uitgevoerd in een klinkerbestrating.

Berging

De woningen krijgen een berging ter hoogte van de toegang tot het kavel. De bergingen worden gebouwd per 2 stuks op de grens van 2 aan elkaar grenzende kavels. Afhankelijk van het type woning kan de berging ook inpandig worden gerealiseerd.

Terreininventaris

Het bouwkevel wordt afgewerkt met een toplaag van schone diabaas. Rondom de woning en berging wordt een strook steenslag aangebracht langs de gevels.

De onderlinge kavelgrenzen worden voorzien van een harmonica-gaashekwerk in gegalvaniseerde uitvoering, hoogte 1000mm. De kavelgrens aan de straatzijde wordt uitgevoerd in een combinatie van een gemetselde muur en een zgn. cactushaag.

Tuinaanleg en irrigatie systeem is niet inbegrepen en is opgenomen als optie.

Bouwkundige constructie

Fundering

De funderingen en begane grondvloeren worden uitgevoerd in gewapend beton conform tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Daken

De dakconstructie van de woningen en bergingen worden samengesteld uit geïsoleerde dak elementen. De verankering van de dak elementen conform de voorschriften van de leverancier en constructeur. De daken worden voorzien van kunststof dakgoten.

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 woning en berging

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hoogwaardig kunststof, deels voorzien van zgn. draai-kiepramen. De entree deur wordt uitgevoerd als een dichte deur. De bergingsdeur wordt uitgevoerd als een glasdeur met borstwering. De porch- c.q. terrasdeuren worden uitgevoerd als volle glasdeuren. De slaapkamer- en badkamerramen worden voorzien van aluminium ventilatieroosters en muggen-screens.

Binnen kozijnen en binnendeuren

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.

Toegangspoort kavel

De toegang tot het kavel is afsluitbaar met een gemoffeld stalen spijlen poort voorzien van een krukset en slot.

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 meerpunt-sluiting

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:

- Toegangspoort kavel D/N slot met cilinder
- Bergingsdeur D/N slot met cilinder
- Entreedeur woning D/N slot met cilinder
- Porch c.q. terrasdeuren woning D/N slot met cilinder
- Badkamer(s) woning V/B slot met draaiknop
- Slaapkamer(s) woning 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 tegelklaar 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 begane grondvloer van de woning en berging 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 in welke ruimten een verlaagd plafond worden 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 woningen 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 keerklep en beluchter geplaatst en een riool-afvoerleiding.

Keuken

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

Technische Installaties**Loodgieterwerk**

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie is in de koop-/aaneemsom begrepen; de kosten voor ingebruikstelling en borg zijn voor rekening van de verkrijger.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar de standaard aansluitpositie voor:

- wastafel(s)
- douche(s)
- keukenkraan
- toiletcombinatie(s)
- wasmachine
- buitenkraan op de gevel van de berging
- dak-zonneboiler

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de straatkast.

Een 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.

Gasinstallatie

Een gasinstallatie wordt uitgevoerd ten behoeve van de gaskookplaat in de keuken. Zoals gebruikelijk op Bonaire wordt er gebruik gemaakt van "flessengas". De buiten opstelplaats van de gasfles wordt uitgevoerd middels een betonnen plaat van circa 500 x 800mm. De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor het (laten) installeren van een enkele of dubbele gasdrukregelaar en het (laten) plaatsen/aansluiten van de gasfles(sen).

Elektrische Installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de installatie is in de koop-/aanneemsom begrepen; de kosten voor ingebruikstelling en borg zijn voor rekening van de verkrijger.

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 elektriciteitsmeter in de straatkast naar de groepenkast in de woning. 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 woning 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
- 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 woningen worden standaard voorzien van hoogwaardige PV-solarpanelen op 1 der dakvlakken. De omvang/vermogen van het pakket is afhankelijk van het type woning en wordt zodanig berekend dat de woning 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-/aanneemsom inbegrepen; de kosten voor aanleg en ingebruikstelling zijn voor rekening van de verkrijger.

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

Airco

De woningen worden standaard niet voorzien van airco's. Door de uitzonderlijk hoge isolatiewaarde van de woning 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.

TOW/januari2016/01