

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2 ONDER 1 KAP WONING SUNVALLEY VILLAGE

Artikel 1 - Algemeen

Deze technische omschrijving geeft een overzicht van de materialen en afwerkingen die gebruikt worden bij de bouw van uw woning. Deze specificaties zijn onderdeel van de koop-aannemingsovereenkomst en dienen als leidraad voor de uiteindelijke oplevering.

Artikel 2 - Maatvoering en materiaalkeuze

Alle maatvoeringen zijn bij benadering en kunnen afwijken. De gebruikte materialen zijn van hoge kwaliteit en voldoen aan de geldende normen en eisen.

Artikel 3 - Peil van de wooneenheid

Als peil geldt: de bovenkant van de afgewerkte vloer van de woonkamer (op de begane grond).

Artikel 3 - Grondwerk

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

Artikel 4 - Rioleringswerken

Het afvoerstelsel van het rioleringssysteem wordt uitgevoerd in PVC buizen en aangesloten op een BIOROCK-waterzuivering systeem.

Artikel 5 - Fundering

De fundering van iedere woning bestaat uit een zogenaamde strokenfundering. De aannemer zorgt voor een termietenbehandeling. Deze zal plaatsvinden door Professional Pest Control of een gelijkwaardig bedrijf. De garantie zal verstrekt worden volgens bijlage "pestcontrol garantiebewijs" of vergelijkbaar, op naam van opdrachtgever.

Artikel 6 - Metselwerken

Zowel dragende als niet dragende wanden worden uitgevoerd in gemetselde eerste kwaliteit massieve betonblokken dikte 90, 140 en 190 mm. De zichtbare geveldelen en binnenwanden uitgevoerd in beton en metselwerk worden zowel binnen als buiten, afgewerkt worden met glad pleisterwerk.

Artikel 7 - Daken

De woning wordt voorzien van een hellend dak. De dakconstructie is als volgt samengesteld: houten spanten en houten sporen. Dakbedekking: grooved pine dakbeschot voorzien van rode dakpannen, model "Tejas Cobert Duna" of gelijkwaardig.

Artikel 8 - Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Het dak wordt voorzien van een boeiboord. Afwatering geschiedt middels een kunststof regenpijp langs de gevel aan voor- en achterzijde van de woning.

Artikel 9 - Ventilatievoorzieningen

Natuurlijke ventilatie via de raamopeningen waarin shutters zijn gemonteerd. Er zal mechanische ventilatie voor het gastentoilet op de begane grond worden aangebracht.

Artikel 10 – Kozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevel kozijnen, shutters en deuren worden uitgevoerd in hardhout in de afmetingen als op tekening aangegeven. De ramen worden naar buiten draaiend uitgevoerd. Alle kamer scheidende deuren zullen als stompe, houten paneeldeuren worden uitgevoerd. In de badkamer is de doucheruimte te betreden na het openen van een hard glazen deur.

Artikel 11 - Vloer, wand- en plafondafwerking

Plafonds:

Op de begane grond wordt deze in beton uitgevoerd en op de verdieping in gipsplaatmateriaal. Beide plafonds worden met glad stucwerk opgeleverd.

Wanden:

Alle in het zicht komende metselwerken en betonwerken worden met glad stucwerk opgeleverd, met uitzondering van de wanden die betegeld worden.

Vloeren:

De vloeren van de woning op de begane grond, op de 1^e verdieping, op het terras, als ook op het balkon worden uitgevoerd in gewapend beton en met een gladde afgevlinderde betonnen dekvloer opgeleverd.

De vloeren in de natte ruimtes (badkamers en toiletten) worden betegeld.

Wand tegelwerken:

In de badkamer wordt de wand waarop het douchegarnituur wordt gemonteerd tot plafondhoogte betegeld. De wanden in het overige deel van het douchegedeelte worden voorzien van water werende verf. De achterwand waar het toilet in de badkamer gemonteerd is wordt betegeld tot circa 120cm hoogte met dezelfde tegels.

In de gastentoiletruimte wordt uitsluitend de wand waarop de wc-spoelknop wordt gemonteerd betegeld, tot circa 120 cm hoogte met dezelfde tegels. De wanden in het overige deel van de gastentoiletruimte worden voorzien van water werende verf.

Opties voor de koper:

De koper heeft de keuze om de wandtegels niet te laten aanbrengen. In dat geval worden de tegels niet geleverd. De warm- en koud waterleidingen voor de douche en de wastafel worden afgedopt in de muur opgeleverd. De douche- en wastafelafvoeren worden afgedopt in respectievelijk de vloer en de wand opgeleverd. Het douchegarnituur en de rvs-douchedrain (afvoerput) worden ongemonteerd aan de koper overhandigd.

De koud waterleiding voor de toiletten worden afgedopt in de muur opgeleverd. De afvoer voor de toiletten worden afgedopt in de vloer opgeleverd. De toiletpotten met wc-bril worden ongemonteerd aan de koper overhandigd.

De koper dient na oplevering van de bouw zelf zorg te dragen voor het afwerken van de wand en de vloeren van de badkamer en het toilet. Tevens dient de koper na oplevering van de bouw zelf zorg te dragen voor het monteren en aansluiten van het douchegarnituur, de rvs-douchedrain en de toiletpot met wc-bril.

De aannemer verleent geen garantie op het materiaal, de montage of de waterdichtheid van de badkamer en toiletvloer als de montage door derden wordt uitgevoerd.

- A. Koper kiest ervoor de wanden (achter de douche en achter het toilet) in de badkamer op de 1^e verdieping NIET te laten betegelen en gaat akkoord met een minderwerk post van Nafl. 800,- voor de badkamer.
- B. Koper kiest ervoor de wand van het gastentoilet NIET te laten betegelen en gaat akkoord met een minderwerk post van Nafl. 500,- voor het gastentoilet.

Artikel 12 – Trap, hekken en leuning

De trap in de woning wordt uitgevoerd in beton en zal geschilderd worden. Optreden worden in een staalgrijze RAL kleur 7001 opgeleverd, aantreden wit RAL 9010
Er zal een houten leuning worden aangebracht.

Artikel 13 – Hang- en sluitwerk

Alle ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- sluitwerk.

De woning wordt opgeleverd met inbraak werend hang- en sluitwerk SKG **.

De 4 buitendeuren van de woning worden uitgerust met een 3-puntssluiting en dievenklauwen. Uitsluitend de voorgevel buitendeur kan met een sleutel worden geopend.

De overige 3 buitendeuren zullen worden uitgevoerd met knopslot aan de binnenzijde en een blindschild aan de buitenzijde.

Op de toilet- en badkamerdeuren worden een vrij- en bezetslot aangebracht.

Alle overige binnendeuren worden van een loopslot voorzien.

Artikel 14 - Keuken

In de woning wordt standaard een luxe keuken inclusief apparatuur geleverd en aangebracht zoals vermeld in de interieurlijst. Koken is uitsluitend mogelijk op elektra. Hiervoor is 220V aansluiting in de keuken voorzien. De woning wordt standaard geleverd met koelkast. Koper heeft de optie om een grotere dubbeldeurs koelkast te kiezen.

Koper heeft de volgende keuzes:

- A. Koper kiest WEL de luxe keuken te willen laten installeren.
 - 1. Koper kiest voor koelkast optie 1 en betaald geen meerprijs
 - 2. Koper kiest voor koelkast optie 2 en gaat akkoord met een meerprijs van Nafl. 1.300, -.
- B. Koper besluit NIET de getoonde luxe keuken te willen laten installeren en gaat akkoord met een tegoedbon van Nafl. 5.000, - om bij keukenfirma Punto Total een keuken naar wens uit te zoeken, te laten leveren en installeren ten behoeve van de gekochte woning.
- C. Koper besluit NIET de getoonde luxe keuken te willen laten installeren en gaat akkoord met een minderwerkpost van Nafl. 4.000, -. Koper dient dan zelf na oplevering van de bouw zorg te dragen voor het laten leveren aanbrengen en aansluiten van de keuken. Aannemer verleent bij montage door derden geen garantie op de keuken en de keukenapparatuur. De warm- en koud watertoevoer leidingen voor de keuken zullen afgedopt worden opgeleverd. De keukenafvoer zal afgedopt worden opgeleverd. De wandcontactdozen zullen afgedopt worden opgeleverd. Allen conform de installatie tekening.

Artikel 15 - Schilderwerk en beglazing

Schilderwerk buiten:

Op al het steenachtig materiaal wordt een acrylaatverfsysteem dekkend aangebracht. De buiten gevelwanden van de woning worden in 1 kleur geverfd. Deze kleur is in de VVE reglementen vastgelegd. Al het houtwerk wordt behandeld met een dekkend verfsysteem, kleur wit RAL 9010.

Schilderwerk binnen:

Alle wanden en plafonds (m.u.v. de betegelde wandgedeeltes). Kleur: wit Ral 9010.
Al het houtwerk. Kleur: wit RAL 9010

Beglazing:

Uitsluitend de ramen van de slaapkamers worden van beglazing voorzien.

Deze beglazing worden in de vorm van ruiten, scharnierbaar achter de shutters bevestigd. Al het glas wordt uitgevoerd in gelaagd blank glas.

Koper kan op verzoek ook de woonkamer en keuken van beglazing laten voorzien.
Zie artikel 21 airconditioninginstallatie.

Artikel 16 - Waterinstallaties

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de kavelmeternis. De waterleiding is afsluit- /aftapbaar. Keuken en badkamer worden voorzien van warm water door middel van een boilersysteem.

Artikel 17 - Sanitaire voorzieningen

De indeling van badkamers en toiletten wordt uitgevoerd volgens tekening en onderstaande sanitair lijst.

Toilet	Toiletpot met wc bril
	Waskom met koudwaterkraan

Badkamer	Toiletpot met wc bril
	Wastafelmeubel met waskom met warm en koudwaterkraan

Artikel 18 – Wasmachine

Koper heeft de optie om de woning inclusief wasmachine zoals vermeld in de interieur lijst te verkrijgen.

- A. Koper kiest WEL voor de wasmachine optie en gaat akkoord met een meerprijs van Nafl 1.300, -.
- B. Koper kiest NIET voor de wasmachine optie.

Artikel 19 - Electrische installatie

Sterkstroominstallatie:

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd conform lokale voorschriften en door Aquaelectra goedgekeurd.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de kavelmeternis in 220V/50Hz.

Alle ruimten worden voorzien van aansluitpunten en schakelaars in “Europees model” wit conform de elektra tekeningen.

Telecommunicatievoorzieningen:

Ten behoeve van data worden in de woning voorbereidingen getroffen door middel van loze leidingen en wandcontactdozen in woonkamer en hoofdslaapkamer.

Ten behoeve van het communiceren met gasten bij de entreepoort van Sun Valley Village zal een video-intercomsysteem worden geïnstalleerd. Iedere woning krijgt een eigen videofoon.

Artikel 20 - Postbussen

De woning zal niet worden voorzien van een privé postbus of deur briefgleuf. Er zal een postkast met 24 individueel afsluitbare postvakken bij de entreepoort van Sun Valley Village worden aangebracht.

Artikel 21 – Airconditioninginstallatie

De Aannemer zal de woning opleveren inclusief twee airconditioningunits, (type inverters) uitsluitend ten behoeve van de slaapkamers.

Koper heeft de keuze een derde airconditioningunit te laten aanbrengen op de begane grond ten behoeve van de woonkamer en de keuken.

Daarvoor zullen ook de woonkamer en keuken van beglazing moeten worden voorzien. Zie artikel 15 voor meer informatie over het glas.

- A. Koper kiest WEL om een derde airconditioningunit en de beglazing in woonkamer en keuken te laten installeren en gaat akkoord met het betalen van een meerprijs van Nafl. 5.000, -.
- B. Koper kiest NIET om een derde airconditioningunit en de beglazing in woonkamer en keuken te laten installeren.

Artikel 22 – Garanties

De aannemer verstrekt garantie op het werk dat hij levert. Het gaat hierbij om de kwaliteit van het werk en de materialen die zijn gebruikt. De garantie biedt Koper zekerheid en bescherming tegen eventuele gebreken en fouten in het werk voor de volgende zaken:

- Het dak voor een termijn van 6 jaar.
- Betonwerken; fundering, wanden, vloeren en plafond voor een termijn van 6 jaar.
- Schilderwerk voor een termijn van 4 jaar.
- Hang- en sluitwerk voor een termijn van 2 jaar.
- Rioleringswerken voor zowel binnen als buiten voor een termijn van 2 jaar.
- Kozijnen, ramen en deuren voor een termijn van 2 jaar.
- Electrische installatie voor een termijn van 2 jaar.

Leverancier garanties voor de keuken en airconditioninginstallatie worden rechtstreeks aan Koper verstrekt.

De garantietermijnen gaan in direct na oplevering van de woning door Aannemer aan de Koper.

Artikel 23 – Entreepoort Sun Valley Village.

Sun Valley Village wordt een gated community, dat wil zeggen, een omheind privé park met woningen en zwembad. Ten behoeve van het kunnen betreden en verlaten van Sun Valley Village zal er een stalen, elektrisch te bedienen entreepoort worden geïnstalleerd. Direct naast de entreepoort zal een cijfercodepaneel worden geïnstalleerd waarmee de poort kan worden geopend. Ten behoeve van gasten zal er een video-intercomsysteem worden geïnstalleerd. Iedere woning krijgt een eigen videofoon met knop om de poort te kunnen openen. Voorts krijgt iedere Koper 2 afstandsbedieningen om deze poort te kunnen openen.

Artikel 24 – Bestrating

Alle wegen en parkeervakken worden uitgevoerd in beton, asfalt of bestraat door middel van bakstenen.

Artikel 25 - Zwembad en ontspanningsruimte

Er zal een zwembad in beton uitgevoerd worden aangebracht met de afmetingen van circa 8,5 bij 5 meter en circa 1,50 meter diep. Het zwembad dek zal worden uitgevoerd in hardhouten planken. Er zal een buitendouche worden aangebracht. Naast het zwembad zal er een schaduwterras worden gecreëerd door middel van een palapa; een houten afdak met palmtakken – en bladeren als dakbedekking. Bovendien zal er een vaste bbq worden geïnstalleerd en een picknick tafel met zitgelegenheid worden aangebracht. Dit alles is exclusief ten behoeve van de bewoners en hun gasten.

Artikel - 26 Tuinen en beplanting.

De beplanting voor tuinen, langs de wegen en langs de terreinmuren horen bij de oplevering van het project. Ten behoeve van deze beplanting zal een waterdruppelsysteem worden aangelegd. De beplantingen zijn eigendom van de VVE en het onderhouden van deze beplanting zal dan ook via de VVE worden geregeld. Water wordt gewonnen uit het BIOROCK-systeem, hemelwater en indien nodig aangevuld door leidingwater.

Artikel 27 – Opruimen en schoonmaak

Aannemer zal de woning bouwkundig gereed, “sleutelklaar” en ‘bezemschoon” opleveren. Verfspatters, stickers en cementresten zullen zijn verwijderd.

De aannemer zorgt voor plaatsing van een nieuwe ongebruikte slotcilinder op de voordeur, op of juist voor het moment van oplevering en zorgt ervoor dat er geen andere sleutels passend op de cilinder in omloop zijn, ook niet bij haar medewerkers en/of aannemers.

Artikel 28 - Ondertekening

Koper heeft kennisgenomen alle punten vermeld in dit bestek en verklaart zich hiermee akkoord. Koper heeft de volgende keuzes gemaakt welke NIET gewenst zijn doormiddel van het doorstrepen van de tekst:

Artikel 11 - Vloer, wand- en plafondafwerking

- A. Koper kiest ervoor de wanden (achter de douche en achter het toilet) in de badkamer op de 1^e verdieping NIET te laten betegelen en gaat akkoord met een minderwerk post van Nafl. 800,- voor de badkamer.
- B. Koper kiest ervoor de wand van het gastentoilet NIET te laten betegelen en gaat akkoord met een minderwerk post van Nafl. 500,- voor het gastentoilet.

Artikel 14 – Keuken

- A. Koper besluit WEL de getoonde luxe keuken te willen laten installeren.
 - 1. Koper kiest voor koelkast optie 1 en betaald geen meerprijs.
 - 2. Koper kiest voor koelkast optie 2 en gaat akkoord met een meerprijs van Nafl. 1.300, -.
- B. Koper kiest NIET de getoonde luxe keuken te willen laten installeren en gaat akkoord met een tegoedbon van Nafl. 5.000, - om bij keukenfirma Punto Total een keuken naar wens uit te zoeken, te laten leveren en installeren ten behoeve van de gekochte woning.
- C. Koper kiest NIET de getoonde luxe keuken te willen laten installeren en gaat akkoord met een minderwerkpost van Nafl. 4.000, -. Koper dient dan zelf na oplevering van de bouw zorg te dragen voor het laten leveren aanbrengen en aansluiten van de keuken. Aannemer verleent bij montage door derden geen garantie op de keuken en de keukenapparatuur. De warm- en koud watertoevoer leidingen voor de keuken zullen afgedopt in de muur worden opgeleverd. De keukenafvoer zal afgedopt in de vloer worden opgeleverd. De wandcontactdozen zullen afgedopt in de muur worden opgeleverd.

Artikel 18 – Wasmachine

- A. Koper besluit WEL voor de wasmachine optie te gaan en gaat akkoord met een meerprijs van Nafl 1.300, -.
- B. Koper besluit NIET voor de wasmachine optie te gaan

Artikel 21 – Airconditioninginstallatie

- A. Koper besluit WEL om een derde airconditioningunit en de beglazing in woonkamer en keuken te laten installeren en gaat akkoord met het betalen van een meerprijs van Nafl. 5.000, -.
- B. Koper besluit NIET om een derde airconditioningunit en de beglazing in woonkamer en keuken te laten installeren.

Getekend en op alle pagina's geparafeerd te Curaçao op2024

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Telefoonnummer:

Emailadres:

Kopie legitimatiebewijs: