

WATERVILLA'S BONAIRE

APPARTEMENTENCOMPLEX A17

Technische Omschrijving
& Kleur- en Materiaalstaat

Project: Watervilla's Bonaire Fase A
Datum: 04.aug.2021

 **RoosdomTijhuis**
BONAIRE



00. Algemeen
01. Voor het werk geldende voorwaarden
12. Grondwerk
14. Buitenriolering en drainage
15. Terreinverhardingen
16. Beplanting
17. Terreininrichting
20. Funderingspalen en damwanden
21. Betonwerk
22. Metselwerken
23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen
24. Ruwbouwtimmerwerk
25. Metaalconstructiewerk
30. Kozijnen, ramen en deuren
31. Systeembekledingen
32. Trappen en balustraden
33. Dakbedekkingen
34. Beglazing
35. Natuur- en kunststeen
36. Kitwerken
40. Stukadoorswerk
41. Tegelwerk
42. Vloersystemen
43. Metaal- en kunststofwerk
44. Plafond- en wandsystemen
45. Afbouwtimmerwerk
46. Schilderwerk
47. Binneninrichting
48. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering
50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren
51. Binnenriolering
52. Waterinstallatie
53. Sanitair
55. Gasinstallatie
60. Verwarmingsinstallatie
61. Ventilatie- en luchtbehandelinginstallatie
70. Elektrotechnische installatie
85. Schoonmaken en oplevering
86. Wijzigingen

00 ALGEMEEN

00.10 Algemene omschrijving.

.01 Het werk betreft het bouwen van 12 appartementen in de vorm van een appartementencomplex als onderdeel van het project Watervillas Bonaire Fase A. Het complex wordt aangeduid met het bouwnummer A17 Watervillas Bonaire.

00.20 Algemene projectgegevens.

.01 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.10 Oplevering.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.30 Wijzigings-/keuzemogelijkheden

.01 Wijzigingen zijn in beperkte zin mogelijk. Eventuele opties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen, maar zullen worden overlegd middels een keuzelijst.

01.40 Diverse voorwaarden/bepalingen

- .01 Wijzigingen zijn voorbehouden, zoals bijvoorbeeld voortvloeiend uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.
- .02 Het op tekening aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer.
- .03 De ondernemer behoudt zich het recht om op verzoek van de gemeente af te wijken van de (gevel)kleuren.
- .04 Het is toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- materialen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
- .05 Als verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van ondernemer.
- .06 Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering, hetzij in VvE-vorm.
- .07 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattegronden.
- .08 De situatietekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.

12 GRONDWERK

12.10 Algemeen.

- .01 Levering van onder andere zand en diabaas, werkzaamheden zoals ompspitten, draineren voor tuinaanleg en bestratingen zijn opgenomen in de koopsom. De tuin zal worden ingericht en opgeleverd door ondernemer. Voor overdracht kunnen wijzigingen hierin alleen worden doorgevoerd door ondernemer.
- .02 Eventuele grondverbeteringen in verband met een diepere vaste bodem zal door de ondernemer worden uitgevoerd en is bij de (koop-)aannemsom inbegrepen.

12.20 Graafwerkzaamheden.

.01 Voor de fundering, riolering en leidingtracés worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.

12.30 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.

- .01 De funderingen en de sleuven voor de riolering en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond.
- .02 De uitkomende grond wordt over het terrein geëgaliseerd of afgevoerd.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

14.10 Buitenriolering.

- .01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aannemsom inbegrepen.
- .02 Het regenwater dient zoveel mogelijk via open goten weg te vloeien.

.03 Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontpoppingsmogelijkheden.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.10

- .01 Bestrating is bij de (koop-)aannemsom inbegrepen, hetzij naar inzicht en ontwerp van ondernemer.
- .02 Het kan zijn dat door inklinking van de grond de bestrating na verloop van tijd moet worden herstraat. De kosten hiervan zijn niet voor rekening van ondernemer.

17 TERREININRICHTING

17.10 Tuin en zwembad

- .01 De op de situatietekening aangegeven beplanting, bestrating, tuininrichting en afscheidingswerken zullen door ondernemer in grote lijnen worden aangehouden. Echter kunnen er afwijkingen ontstaan in keuzes voor beplanting, materialisering en kleurstellingen. Ondernemer is hierin vrij om wijzigingen aan te brengen.
- .02 Indien nodig zal een deel van de beplanting worden voorzien van een bewateringssysteem.
- .03 De op de situatietekening aangegeven tuinmuren bestaan uit metselwerk en metalen hekwerken, welke naar inzicht van ondernemer zullen worden gerealiseerd.
- .04 Aan de Noordzijde van het appartementencomplex zal een zwembad worden gerealiseerd. De afmetingen, materialisering en afwerking van het bad worden bepaald door ondernemer. Het bad zal echter passend zijn voor het (verwachte) aantal bewoners van alle 12 appartementen. De situatietekening is hierin puur indicatief.

17.20 Bergingen

- .01 Gelegen bij het zwembad zullen 12 geclusterde bergingen worden gerealiseerd, oftewel voor ieder appartement één eigen berging.
- .02 De bergingen zullen worden voorzien van een elektra aansluiting.
- .03 De bergingen zullen worden niet voorzien van een wateraansluiting.
- .04 Ontwerp en afmetingen van bergingen zijn aan ondernemer.

21 BETONWERK

21.10 Algemeen.

.01 Alle (gewapende) betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekeningen van de constructeur en ter goedkeuring van bouwtoezicht.

21.20 In gewapend beton worden uitgevoerd.

- .01 De fundering bestaat uit gewapend beton in combinatie met betonnen metselblokken.
- .02 Bepaalde constructiedelen (lees: overspanningen en kolommen) worden, indien op advies van constructeur, uitgevoerd in gewapend beton. Deze delen zullen op locatie worden vervaardigd.
- .03 De lifschacht wordt, indien nodig, gevormd uit (gewapend)beton.

21.30 Bouwelementen van beton.

.01 De gevels, verdiepingsvloeren en daken bestaan uit prefab cellenbeton (isolerend lichtgewicht beton met gesloten luchtcellen). Ook de binnenwanden bestaan uit cellenbeton en maken tevens deel uit van het casco en dragen daarmee bij aan de stabiliteit van het gehele gebouw.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

24.10 Algemeen.

.01 In het gebouw zal een minimale hoeveelheid hout worden verwerkt. Zo ook in de constructieve-delen, dit door het toepassen van een prefab-cellenbeton-constructie in combinatie met gewapend beton.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.10 Gevelkozijnen, -ramen en buitendeuren.

.01 De gevelkozijnen bestaat uit aluminiumprofielen gepoedercoat in de kleur wit. De gevelramen en -deuren zijn voorzien van glas of glazenlammelen.

30.30

- .01 **Binnenkozijnen en -deuren**
De binnendeurenkozijnen zullen worden vervaardigd van hout- en kunststofachtige materialen, hierbij geldt een Europees-afwerkingsniveau.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.10 Trappen en Balustrades

- .01 De trappen in de gemeenschappelijk ruimtes worden uitgevoerd als dichte betontrappen, compleet met leuningen en traphekken. Afwerking en inrichting van trappenhuis is aan ondernemer.
- .02 Op het balkon wordt de balustrade vormgegeven door een reling in de stijl van het appartementencomplex, vervaardigd in (geschilderd) beton.

33 DAKBEDEKKINGEN

33.10 Hellende- en platte daken

- .01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangeven op de tekening. Het fabricaat en de kleurstelling van de dakpannen worden door ondernemer bepaald.
- .02 De platte daken worden voorzien van dakbedekking, het type dakbedekking wordt door ondernemer bepaald. De randen worden afgewerkt met gecoate aluminium afdekkappen of daktrimmen.

34 BEGLAZING

34.10 Diversen.

- .01 De gevelkozijnen zijn voorzien van glazen lamellen met een hoogte van circa 150/200mm die in drie standen kunnen worden vastgezet, dit ten behoeve van een optimale ventilatie en inbraakpreventie. Deze zogenoemde shutterkozijnen zijn standaard voorzien van horren.
- .02 Er zal veelal gebruik worden gemaakt van getint glas.
- .03 Waar de ondernemer dit nodig acht kan worden afgeweken van het type beglazing/kozijnwerk, bijvoorbeeld door een privacy- of veiligheidsaspect.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen

- .01 De kleurkeuze van de kitvoeg is ter beoordeling van ondernemer.

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:

- .01 Naar eigen inzicht installateur.

40 STUKADOORWERK

40.10 Voor zover niet anders omschreven worden de wanden van de volgende ruimtes/onderdelen vlak afgewerkt:

- .01 De verblijfsruimten: woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer.
- .02 De gezamenlijke verkeersruimten
- .03 Balustrades en buitenruimtes.

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegels en betonstucvloer

- .01 De vloeren van de appartementen op de begange grond worden voorzien van een betonstucvloer in een grijs tint. Met uitzondering van de doucheruimte, deze vloer zal worden betegeld.
- .02 De vloeren van de appartementen op de verdiepingen worden voorzien van keramische tegels in het formaat 30 x 60 cm, in een grijs tint, met bijpassende keramische plint en voegsel. Ondernemer kan afwijken van type, afmeting en kleurstelling keramische tegel.
- .03 De buitenberging wordt voorzien van een betonvloer.

41.20 Wandtegels

- .01 In het toilet worden de wandtegels aangebracht tot een hoogte van 1.50 meter.
- .02 De gehele badkamer zal worden voorzien van wandtegels vanaf de vloer tot aan plafondhoogte.

41.30 Diversen.

- .01 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.

42 VLOERSYSTEMEN

42.10 Diversen

- .01 In de vloeren lopen diverse water- en elektraleidingen. Het wordt strikt afgeraden om in deze vloeren te boren, schroeven en spijkeren enz.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

44.10 Diversen

- .01 De wanden en de plafonds van de (gezamenlijke) binnenruimten worden vlak afgewerkt en voorzien van een schilderssysteem in een standaard kleur (zie kleur- en materiaalstaat). Ondernemer kan hierin wijzigingen aanbrengen, maar zal dit indien nodig de kopers schriftelijk laten weten.

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.10

- .01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschriften van het Water- en Energiebedrijf Boniare (WEB).

46 SCHILDERWERK

46.10 Buitenschilderwerk.

- .01 Alle buitenmuren zijn gestuct en worden geschilderd in een door de architect bepaald schilderssysteem. Het schilderssysteem van de buitengevel is afgestemd op het gehele project Watervillas Bonaire.
- .02 Al het kozijn-/raamwerk zal worden gepoedercoat.
- .03 Al het overige buitenschilderwerk zal worden afgestemd op de kleurstelling van het gehele project en naar inzicht van ondernemer (zie kleur- en materiaalstaat).

46.20 Binnenschilderwerk.

- .01 De HPL-binnendeuren zijn fabrieksmatig vervaardigd en worden niet verder behandeld tijdens de bouw.
- .02 Op verzoek van koper kunnen er wijzigingen worden aangebracht aan de kleursamenstelling van het binnenschilderwerk, ondernemer bepaald echter of het uitvoerbaar is.

47 BINNENINRICHTING

47.10 Keuken

- .01 De keuken wordt uitgevoerd volgens de gekozen optie in de keuzelijst.
- .02 Het is niet mogelijk om veranderingen aan te brengen in het ontwerp, anders dan die van de aangegeven opties in de keuzelijst.
- .03 Het is niet mogelijk om wijzigingen aan te brengen in het elektra van de keuken.
- .04 Het is niet mogelijk om wijzigingen aan te brengen in het leiding- en afvoerwerk van de keuken.

47.20 Badkamer

- .01 De badkamer wordt uitgevoerd volgens de gekozen optie in de keuzelijst.
- .02 Het is niet mogelijk om veranderingen aan te brengen in het ontwerp en de materialisering van de badkamer, anders dan de opties in de keuzelijst.
- .03 Het is niet mogelijk om wijzigingen aan te brengen in het leiding- en afvoerwerk van de badkamer.

47.30 Diversen

- .01 Losse kasten, meubels, bedden en andere objecten die ter illustratie staan aangegeven op het tekenwerk zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

48.10

- .01 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER-AFVOEREN

- 50.10**
.01 Voor dakbedekking van de platte- en hellende daken worden de noodzakelijke pvc hemelwaterafvoeren opgenomen.

51 BINNENRIOLERING

- 51.10 Algemeen.**
.01 De binnenriolering wordt uitgevoerd in pvc-buizen, compleet met alle benodigde hulpstukken.
.02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.

- 51.20 Binnenriolering aansluitpunten**
.01 De spoelbak in de keuken.
.02 De wasmachineaansluiting in de badkamer.
.03 De vaatwasser aansluiting in de keuken.
.04 Alle op tekening aangegeven aansluitpunten.

52 WATERINSTALLATIE

- 52.10 Algemeen.**
.01 De aansluitkosten bij WEB (Water Energiebedrijf Bonaire) zijn bij de koop inbegrepen.
.02 De borgstelling die moet worden voldaan aan WEB is niet bij de koop inbegrepen.

- 52.20 Warmwatertoestel.**
.01 De warmwaterleidingen worden aangesloten op een boiler. Het water in de boiler wordt door middel van een elektrische boiler verwarmt.
.02 Het kan zijn dat er sprake is van drukverval tijdens gebruik van alle aanwezige uitvoeren, zowel voor de koud- als warmwater uitvoerpunten.

53 SANITAIR

- 53.10 Algemeen.**
.01 Het sanitair wordt uitgevoerd volgens de door koper gekozen optie in de keuzelijst.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE

- 61.10 Algemeen.**
.01 Gezien veel raamkozijnen in de woning worden uitgevoerd met shutters is er voldoende mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.
- 61.20 Airconditioning**
.01 De woning wordt standaard alleen voorzien van airconditioning in de slaapkamer. Deze zal op de wand worden gemonteerd en is een zogeheten splitunit, opgedeeld in een binnen- en buitenunit.
.02 Optioneel kan er worden gekozen voor airconditioning in de woonkamer. Hiervoor wordt verwezen naar de keuzelijst.
.03 Ondernemer bepaald het type, merk en uitvoering van de airconditioning.
- 61.30 Diversen**
.01 Alle plafonddampaansluitingen kunnen tevens worden gebruikt voor het installeren van plafondventilatoren.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

- 70.10 Algemeen**
.01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen inclusief elektra-tekenwerk is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.
.02 Alle wandcontactdozen/strooppunten zullen worden voorzien van 220V.
.03 Er zullen geen wandcontactdozen worden aangebracht met een voltage van 110V.
- 70.20 Elektrische installatie**
.01 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.

- .02 Het leidingwerk van de keukenapparatuur wordt achter een achterwand verwerkt.
.03 De fabricaten schakelaars en wandcontactdozen worden door ondernemer bepaald.
.04 Alle lichtpunten, schakelaren, wandcontactdozen en datapunten staan op het tekenwerk aangegeven.
.05 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
.06 Voor de boiler wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
.07 De woning wordt voorzien van een bel-installatie.
.08 In de meterkast wordt een extra wandcontactdoos aangebracht.
- 70.30 Diversen.**
.01 De aanvraag- en aansluitkosten voor tv/radio/data zijn niet bij de (koop)aanneemsom inbegrepen.
.02 Ventilatoren, armaturen en andere vormen van verlichting worden niet meegeleverd.

80 LIFTINSTALLATIES

- 80.10 Algemeen**
.01 Zoals op het tekenwerk staat aangegeven, zal er een lift worden geïnstalleerd.
.02 De lift zal worden geleverd en gemonteerd door een gecertificeerde organisatie.
.03 Eigenaren dienen na oplevering, hetzij middels een VvE, zelf zorg te dragen voor het onderhoud en de keuringen van de lift.

85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

- 85.10**
.01 Circa 4 weken voor oplevering ontvangen de kopers de uitnodiging met daarin de exacte datum, het tijdstip en de benodigde informatie omtrent de oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij het complex behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

86 WIJZIGINGEN

- 86.10**
.01 Voor het aanbrengen van wijzigingen wordt verwezen naar de projectkeuzelijst.

Kralendijk,

Watervillas Bonaire

Een project van:



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Projectomschrijving			
Appartementencomplex A17			
Projectnummer	A17		
Datum	04.aug.2021		
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Structuur
Gevelwerk	Cellenbeton	Lichtgrijs (Sikkens P0.0474): Azur (Sikkens P0.15.55), Blauw (RAL 5003), Rood (C0.40.30), Canary Yellow 120, Crémé (Sikkens F8.15.80)	Glad
Gevelelementen	Cellenbeton/beton	Wit	
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Aluminium	Wit	Glad
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Aluminium	Wit	Glad
Stelkozijnen (binnenzijde)	Hout	Wit	Houtnerf
Deuren (buitenzijde)	Aluminium	Wit	Glad
Deuren (binnenzijde)	HPL	Wit	Glad
Beglazing (pui)	Enkelglas	Blank	Glad
Beglazing (raamkozijnen)	Shutters	Getint	Glad
Raamdorpel	(Cellen)beton	Wit	Stucwerk
Plafond	Cellenbeton	Wit	Stucwerk
Lateien	(Gewapend)beton	Wit	Stucwerk
Dakbedekking	EPDM	Antraciet	
Dakpannen	Dakpan Monier Tuile plat	Natuurrood	
Goten/gootbeugels	PVC / Kunststof	Wit	Glad
Trappenhuis	Gewapend beton	Ongeschilderd beton	Betonstucwerk
Overloop trappenhuis	Tegelwerk	Natuurlook	Tegelwerk
Balustrades	Aluminium	Passend bij het geheel	
Wanden gezamenlijke binnenruimtes	Cellenbeton	Neutrale kleur	Stucwerk
Wanden gezamenlijke buitenruimtes	Aluminium	Wit	Glad
Verlichting gezamenlijke binnenruimtes	Kunststof	Passend bij het geheel	

TIJDLIJN

Stap 1: Ondertekening koop-/aanneemovereenkomst

+ 1 Week

Stap 2: Kennismakingsgesprek Roosdom Tijhuis Bonaire (hierna RTB) en koper(s).

Onderwerpen:

- Realisatietraject
- Keuzelijst
- Technische Omschrijving

+ 2 Weken

Stap 3:

- Inleveren ingevulde keuzelijst
- Vaststellen meerkwerksom RTB
- Bespreken van details

+ 1 Week

Stap 4:

Ondertekening keuzelijst en tekenwerk

Start bouw (fundering)

Stap 5:

- Koper(s) worden op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouw.
- Periodieke-update met foto's en toelichting

De oplevering

Stap 6:

- 4 weken voor oplevering opleveringsdatum bekend
- Appartement is bezemschoon bij oplevering