



the Jazmyn

CARIBBEAN GOLF VILLAS

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Omschrijving: Nieuwbouw van 48 villa's met eigen zwembad en parkeerplaatsen aan de F sectie Blue Bay, Curaçao.

Ontwikkelaar: **Greenland Investment N.V.**
Landhuis Blaauw z/n
Willemstad, Curaçao
Telefoon: +599 (9) 690 12 43
info@umefs.com

Architect: **Bo! Arkitektura**
Landhuis Blaauw z/n
Willemstad, Curaçao
Telefoon: +599 (9) 864 83 22
Email: info@boarkitektura.com

Project Management: **Blue Bay Development**
Landhuis Blaauw z/n
Willemstad, Curaçao
Telefoon: +599 (9) 888 8800
Email: thejazmyn@bluebay-curaçao.com

INHOUDSOPGAVE.

0. Peil van de woning	04
1. Grondwerk	04
2. Rioleringswerken	04
3. Bestratingen en terreininrichting	04
4. Funderingen	04
5. Metselwerken	04
6. Betonwerken	04
7. Daken	04
8. Ventilatievoorzieningen	04
09. Kozijnen en aftimmerwerken	05
09.1. Kozijnen, ramen, deuren en hang- en sluitwerk	05
09.2. Trappen en aftimmerwerk	05
10. Wand- en vloerafwerkingen	05
10.1. Wandafwerkingen	05
10.2. Tegelwerken	06
11. Keuken	06
12. Beglazing en schilderwerk	06
12.1. Beglazing	06
12.2. Schilderwerk	06
13. Waterinstallatie	06
14. Elektrische installatie	07
14.1. Elektrische installatie	07
14.2. Telecommunicatie	07
15. Sanitair	07
16. Airconditioning	07
17. Zwembad	07
18. Schoonmaken en oplevering	07
19. Wijzigingen voorbehouden	08
Waarmerking	08



00. PEIL VAN DE WONING.

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de villa. De juiste maat wordt bepaald per villa op de situatietekening.

01. GRONDWERK.

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, vloeren, kabels en leidingen en bestratingen.

02. RIOLERINGSWERKEN.

De aanleg en aansluiting van de riolering zijn in de koopsom begrepen. Alle afvoeren worden verzameld naar de hoofdleiding en afgevoerd naar de septic tank. Het toe te passen systeem (natuurlijk verval) wordt nog nader bepaald in overleg met de hiertoe bevoegde en deskundige instanties.

03. BESTRATINGEN EN TERREININRICHTING.

De terreininrichting is aangegeven op de situatietekening. De precieze invulling van de verhardingen (paden, wegen en parkeerplaatsen), alsmede de vegetatie (tuinen, groenstroken), zal nog nader door de architect worden bepaald en worden verwerkt op een situatietekening.

04. FUNDERINGEN.

De funderingen worden uitgevoerd in beton. De afmetingen van de funderingen, alsmede de wapening worden uitgevoerd conform voorschriften van de constructeur.

05. METSELWERKEN.

Alle op tekening aangegeven draag- en/of scheidingswanden zullen worden vervaardigd uit betonnen blokken of beton (in het werk gestort). De afmetingen van de blokken alsmede van de toe te passen wapening worden uitgevoerd conform voorschriften van de constructeur.

06. BETONWERKEN.

Alle op tekening aangegeven vloeren zullen worden uitgevoerd in beton (in het werk gestort en/of geprefabriceerd). Afmetingen en wapening van de vloeren zullen worden uitgevoerd conform voorschriften van de constructeur.

07. DAKEN.

De schuine daken van de villa zullen als volgt worden uitgevoerd:

Houten balken met daarover houten sporen. Op de sporen wordt 'grooved pine' dakbeschot toegepast met daarover een vochtwerende folie. Het dak wordt verder afgewerkt met houten tengels en panlatten en daarover dakpannen (platte pannen). De draagbalken van de schuine daken worden verankerd in de muren tegen opwaaien. De nok alsmede de kepers worden afgewerkt met zgn. nok- en eindvorsten.

08. VENTILATIEVOORZIENINGEN.

Alle villa worden natuurlijk geventileerd, door middel van de (shutter) ramen en deuren zoals op de tekeningen aangegeven.

09. KOZIJNEN EN AFTIMMERWERKEN.

09.1 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.

Buitenkozijnen en ramen:

De buitenkozijnen en ramen worden vervaardigd uit aluminium of nader te bepalen hardhout soort en worden dekkend geschilderd in de kleur volgens kleurenschema.

Buitendeuren:

De entree deur wordt vervaardigd uit hardhout (dark red meranti o.g.) en wordt dekkend geschilderd in de kleur volgens kleurenschema.

Binnendeurkozijnen:

De binnendeurkozijnen worden vervaardigd uit nader te bepalen materiaal en worden dekkend geschilderd in de kleur volgens kleurenschema.

Binnendeuren:

De binnendeuren worden vervaardigd uit nader te bepalen materiaal en worden dekkend geschilderd in de kleur volgens kleurenschema.

Hang- en sluitwerk:

- Alle binnen- en buitendeuren, alsmede de ramen worden voorzien van een goede kwaliteit hang- en sluitwerk. Alle buitendeuren worden voorzien van insteekcilindersloten en voorzien van langsschilden en deurkrukken. Alle buitendeuren en –ramen worden voorzien van zgn. dievenklauwen. Alle binnendeuren worden voorzien van dag- en nachtsloten. De badkamerdeuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De entree deuren worden voorzien van een kruk aan de binnenzijde en knop aan de buitenzijde. Alle hang- en sluitwerk is van voldoende kwaliteit en bestand tegen de klimatologische omstandigheden.

09.2 TRAPPEN EN AFTIMMERWERK.

Trappen:

- De binnentrappen van de villa worden uitgevoerd in beton. De optreden en aantreden worden voorzien van tegels.

Aftimmerwerk:

- Al het aftimmerwerk, tenzij deze technische omschrijving anders stelt, wordt uitgevoerd in gewolmaniseerd Amerikaans grenen (o.g.), behandeld tegen termieten. Al het in het zicht komende aftimmerwerk wordt dekkend geschilderd in een kleur volgens kleurenschema.
- De verlaagde valse plafonds worden uitgevoerd in een houten regelwerk, met daartegen gipsplaten welke dekkend worden geschilderd in een kleur volgens kleurenschema. De randen worden afgewerkt met elastische kit.
- Bij de woonkamer/keuken en porch blijft de schuine kap in het zicht. De 'grooved pine' dakplaten, alsmede de balken en sporen worden dekkend geschilderd in een kleur volgens kleurenschema.
- De hekken en kolommen van de porch worden uitgevoerd in hardhout en gebeitst volgens kleurenschema.
- Op het terras en porch zullen hardhouten vlonders op het beton geplaatst worden.

10. WAND- EN VLOERAFWERKINGEN.

10.1 WANDAFWERKINGEN.

Wandafwerking:

Alle wanden, met uitzondering van de wanden die worden betegeld en/of niet in het zicht zijn, worden gepleisterd en dekkend geschilderd in een kleur volgens kleurenschema.

10.2. TEGELWERKEN.

Vloeren:

Alle vloeren en trappen in de villa worden voorzien van vloertegels volgens materialen schema. Afmeting en kleur nader te bepalen. Dit geldt zowel voor de gebruiksruimten, als voor de toilet(ten) en badkamer(s). In de villa worden plinttegels toegepast welke worden vervaardigd uit de vloertegels, flush met het pleisterwerk. Op het terras, balkon en de porche zullen hardhouten vlonders op het beton geplaatst worden.

Wandtegels:

De badkamer(s) worden uitgevoerd met wandtegels tot aan onderkant verlaagd plafond volgens materialen schema. Afmeting en kleur nader te bepalen. De vloer- en wandtegels worden aangeboden onder voorbehoud van productie en leveringsmogelijkheid door de leverancier en volgens het ontwerp van de architect.

11. KEUKEN.

Voor de keuken van de villa is een keuken opgenomen, conform de tekeningen en omschrijving van de keukenleverancier en conform het ontwerp van de architect.

12. BEGLAZING EN SCHILDERWERK.

12.1 BEGLAZING:

Alle ramen en deuren, waarin geen shutters zijn opgenomen, worden uitgevoerd met zonwerend glas, dikte 6 mm, een en ander conform de lokaal geldende eisen.

12.2 SCHILDERWERK:

Wandschilderwerk:

Alle gepleisterde wanden worden dekkend geschilderd met een verfstelsysteem conform de voorschriften van de leverancier, kleur volgens kleurenschema.

Kozijnen, ramen, deuren en aftimmerwerk:

Alle eventuele houten kozijnen, ramen en deuren worden dekkend geschilderd in een kleur volgens kleurenschema. Alle overige in het zicht komende aftimmerwerken, alsmede de verlaagde plafonds worden dekkend geschilderd in een kleur volgens kleurenschema, tenzij onderdelen fabrieksmatig zijn afgelakt.

13. WATERINSTALLATIE.

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom begrepen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:

- Keukenmengkraan
- Tappunt wasautomaat
- Fonteintje toilet
- Toiletcombinaties
- Wastafelmengkranen
- Douchemengkranen

De warmwatervoorziening wordt geregeld door middel van een elektrische boiler. De boiler wordt geplaatst in de bergruimte van de villa. Vanaf de boiler wordt een warmwaterleiding naar de volgende tappunten aangelegd:

- Keukenmengkraan
- Wastafelmengkranen
- Douchemengkranen

14. ELEKTRISCHE INSTALLATIE.

14.1 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

In de villa wordt een elektrische installatie aangebracht zoals aangegeven op de tekeningen. De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN1010 en zal worden goedgekeurd door Aqualectra N.V. De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de elektrameter, 220V/50Hz, een en ander aangegeven zoals op de tekeningen.

De schakelaars worden aangebracht op circa 1,05 m boven vloerpeil, met uitzondering van de keuken. De wandcontactdozen worden aangebracht op circa 0,3 m boven vloerpeil, tenzij anders op tekening aangegeven. Het schakelmateriaal is uitgevoerd in de kleur wit. Alle wandcontactdozen zullen worden geaard, tenzij anders op tekening aangegeven.

14.2 TELECOMMUNICATIE

In de villa worden aansluitpunten aangebracht volgens de tekeningen. Standaard zal de data aansluiting worden bedraad in de woon- en slaapkamers. Indien er op tekening nog andere aansluitpunten aangegeven staan, dan betreft dit loze leidingen welke niet bedraad zullen worden. De hoogte van het aansluitpunt voor televisie is 1,2 m; voor data is 0,3 m boven vloerpeil.

15. SANITAIR.

De indeling van de badkamer(s) is weergegeven op de tekeningen. De sanitaire toestellen en accessoires zoals standaard opgenomen in de villa zijn als volgt:

- Toilet*: hangtoilet, porselein, kleur nader te bepalen.
- Badkamers*: wastafel, porselein, kleur nader te bepalen, voorzien van een nader te bepalen type en kleur tapkraan, en bekiersifon, daarboven een rechthoekige spiegel en planchet;

* Douchemengkraan met onderuitloop, handdouche, slang en doucheglijstang;

In de villa wordt in de berging- wasmachineruimte een tapkraan ten behoeve van de wasmachine aansluiting aangebracht. Tevens wordt hier een afvoer met stankafsluiter toegepast.

16. AIRCONDITIONING.

In de villa wordt per slaapkamer een 'inverter' airconditioningunit aangebracht van het type split unit. De airconditioning is per slaapkamer te bedienen en regelbaar doormiddel van een afstandsbediening. De buitenunits worden aan de buitengevel geplaatst, een en ander zoals aangegeven op de tekeningen. In de woonkamer worden loze leidingen aangebracht voor optionele airco installatie.

17. ZWEMBAD

In de villa wordt een zwembad gebouwd uit beton met en poolcoat en tegel (waterniveau) randafwerking, inclusief pomp filter en lichtpunt. De zwembad coping is uitgevoerd in travertin natuursteen o.g.

18. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING.

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren.

De villa wordt 'bezemschoon' opgeleverd; behalve het sanitair, de tegelwerken, de keuken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Een zogenoemde 'deep cleaning' is optioneel en kan door Blue Bay Services worden geoffreerd aan de eigenaar.

19. WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc. De op de tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De in deze technische omschrijving en andere documentatie weergegeven 'artist-impressie' geeft slechts een impressie van de te bouwen villas, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. Alle ingetekende meubilair en overige inrichtingen zijn indicatief en zijn niet in de koopsom begrepen.

Tevens behoudt de opdrachtgever zich het recht voor, op of aan de opstallen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de villa; deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het verrekenen van mindere of meerdere kosten. Indien de villa's gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de villa's.

De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd, echter wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte geen aansprakelijkheid aanvaarden. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koop-/aannemingsovereenkomst staat vermeld zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

Voor wijzigingen en/of aanvullingen in de uitvoering en indeling wordt dan ook een voorbehoud gemaakt. Ook kleine wijzigingen in de materiaalkeuze kunnen zonder vooroverleg en verrekening worden uitgevoerd.

Willemstad, 1 juni, 2021.

Waarmaking:

Behorende bij koop- /aannemingsovereenkomst.

Voor akkoord:

d.d.

de heer/ mevrouw
