

TECHNISCHE OMSCHRIJVING VOOR APPARTEMENTEN

Sorgo residence, Sint Joris Baai te Curacao

Mei 2024

Omschrijving: Ontwikkeling van appartementen gebouwen te Sorgo residence,
Fase 1, Sint Joris Baai, Curaçao

Ontwikkelaar / Verkoper: OMARI Caribbean Real Estate B.V. , hierna OMARI genoemd,

Telefoon: +599 9 6752952

Telefoon: +31 6 53999583

e-mail: info@sorgoresidence.com

INHOUDSOPGAVE:

1. Peil van het appartementengebouw
2. Grondwerk
3. Rioleringswerken
4. Terreininrichting en Groenvoorziening
5. Funderingen
6. Metselwerken
7. Betonwerken
8. Plafonds en dak
9. Ventilatievoorzieningen
10. Kozijnen en aftimmerwerken
11. Trappen en aftimmerwerken
12. Wand- en vloerafwerkingen
13. Beglazing, balustrades en schilderwerk
14. Waterinstallatie
15. Elektrische installatie
16. Keuken
17. Sanitair
18. Airconditioning
19. Schoonmaak en oplevering
20. Wijzigingen tijdens de bouw
21. Wijzigingen voorbehouden
22. Kleurschema
23. Plattegronden en ontwerptekeningen
24. Waarmerking

1. PEIL VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW.

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

De juiste maat wordt bepaald door de aannemer in het werk.

2. GRONDWERK.

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

3. RIOLERINGSWERKEN.

De aanleg en aansluiting van de riolering op de gemeenschappelijke septic tank zijn in de koopsom inbegrepen. Alle afvoeren worden verzameld naar de hoofdleiding en afgevoerd naar deze septic tank. Het ledigen van de septic tank zal voor de kosten van de VVE zijn.

4. TERREININRICHTING en GROENVOORZIENING.

De terreininrichting is aangegeven op de plattegrond van het gebouw. De groenvoorzieningen zullen worden uitgevoerd als tropische vegetatie.

5. FUNDERINGEN.

De funderingen worden uitgevoerd in beton. Het betreft een zogenaamde plaatfundering.

6. 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.

7. 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. De terrassen zullen worden voorzien van tegels.

8. PLAFONDS EN DAK.

De plafonds worden deels uitgevoerd in beton en deels met gipsplaten op een houten draagsysteem. Op enkele locaties zal het plafond verlaagd worden aangebracht voor het accommoderen van leidingwerk ten behoeve van technische installaties. De plafonds zullen geheel glad gestuukt en geschilderd worden.

Het dak van het gebouw zal worden uitgevoerd in een pannendak.

* Voor al de metselwerken en betonwerken geldt dat lichte algemene of gedeeltelijke zetting zich kan voordoen evenals eventuele uitzetting, waardoor zettingsscheuren kunnen verschijnen. Hiervoor kunnen noch de verkoper, noch de architect, noch de aannemer verantwoordelijk worden gesteld. Dergelijke zettingsscheuren zijn geen reden tot uitstellen van betaling.

9. VENTILATIEVOORZIENINGEN.

Alle appartementen worden natuurlijk geventileerd, door middel van ramen en deuren zoals op de tekeningen aangegeven. Indien er sprake is van een inpandig wasruimte (wasmachine / droger) dient bij de keuze van een wasdroger er rekening mee gehouden te worden dat er geen mechanische ventilatievoorziening aanwezig is, binnen de ruimte voor de wasmachine.

Natte ruimtes (badkamer / toilet) die niet over natuurlijke ventilatie beschikken, worden voorzien van mechanische ventilatie.

10. KOZIJNEN EN AFTIMMERWERKEN.

Buitenkozijnen en ramen:

- De buitenkozijnen en ramen worden vervaardigd uit aluminium in een kleur die wordt bepaald door de verkoper.

Buitendeuren:

- De entree deur wordt vervaardigd uit aluminium
- De schuifdeuren naar het terras wordt vervaardigd uit aluminium. Deze worden behandeld in een kleur die wordt bepaald door de verkoper.

Binnendeurkozijnen:

- De binnendeurkozijnen worden vervaardigd uit vuren hout

Binnendeuren:

- De boarddeuren worden vervaardigd uit hout en worden dekkend geschilderd in de kleur volgens het kleurenschema. Hang- en sluitwerk:
- Alle binnen- en buitendeuren, alsmede de ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk. Alle buitendeuren worden voorzien van insteekcilindersloten en voorzien van langschilden en deurkrukken. De toilet- en badkamer deuren worden voorzien van vrij- en bezetsloten.

11. TRAPPEN EN AFTIMMERWERKEN.

Trap:

- Er komt een centrale algemene trap in het midden van het gebouw om de 2 woonblokken te ontsluiten. De centrale hoofdtrap wordt uitgevoerd in beton, betegeld en voorzien van verlichting. De trappen worden dekkend geschilderd in een kleur volgens kleurenschema.

Aftimmerwerk:

- Al het aftimmerwerk, tenzij deze technische omschrijving anders stelt, wordt uitgevoerd in gewolmaniseerd Amerikaans naaldhout (o.g.), behandeld tegen termieten.

- Al het in het zicht komende aftimmerwerk wordt dekkend geschilderd in een kleur volgens kleurenschema.

- De verlaagde plafonds, waar toegepast in de woonkamer, slaapkamers, toilet(ten), badkamer(s) en berg- en wasmachine ruimtes, worden uitgevoerd in een houten rachelwerk, met daartegen gipsplaten welke dekkend worden geschilderd in een witte kleur.

12. WAND- EN VLOERAFWERKINGEN.

12.1 Wandafwerkingen.

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

12.2. Tegelwerken.

- Vloeren:

Alle vloeren in het appartement (inclusief terrassen) worden voorzien van vloertegels met plinten (vervaardigd uit de vloertegels).

- Wandtegels:

De toilet(ten) en badkamer(s) worden uitgevoerd met wandtegels tot een hoogte van ongeveer 1 meter 20, hierboven zal het pleisterwerk geschilderd worden. Enkel voor de douche gedeeltes geldt dat hier de wandtegels tot een hoogte van ongeveer 240 cm worden aangebracht.

13. BEGLAZING, BALUSTRADES EN SCHILDERWERK.

13.1 Beglazing:

Alle ramen en deuren worden uitgevoerd in enkel glas.

13.2 Balustrades:

De balustrades worden uitgevoerd in aluminium, glas of met beton. De balustrades worden voldoende stevig verankerd conform instructies fabrikant. De keuze van het type balustrade en ontwerp van de scheiding tussen de aan elkaar grenzende terrassen is nog niet definitief en zal door de verkoper later gecommuniceerd worden.

13.3 Schilderwerk:

- Wandschilderwerk:

Alle gepleisterde wanden worden dekkend geschilderd.

- Kozijnen, ramen, deuren en aftimmerwerk:

Alle binnendeur kozijnen, en boarddeuren worden dekkend afgelakt. Alle overige in het zicht komende aftimmerwerken, alsmede de verlaagde plafonds worden dekkend geschilderd, tenzij onderdelen fabrieksmatig zijn afgelakt.

14. WATERINSTALLATIE.

De aanleg van de waterinstallatie is in de koopsom inbegrepen. De kosten van de aanvraag, aanleg en levering van de watermeter bij en door bevoegde instantie, is voor rekening van koper. De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:

- - keukenmengkraan;
- - tappunt wasautomaat;
- - toiletcombinaties;
- - wastafelmengkranen;
- - douchemengkranen;

De warmwatervoorziening wordt geregeld middels een elektrische boiler met een minimale inhoud van 50 liter. De boiler wordt geplaatst in de bergruimte in het appartement (dezelfde ruimte waar de wasmachine aansluiting komt). Vanaf de boiler wordt een warmwaterleiding naar de volgende tappunten aangelegd:

- - keukenmengkraan;
- - wastafelmengkranen;
- - douchemengkranen;

15. ELEKTRISCHE INSTALLATIE.

15.1 Elektrische installatie

- Voor de gemeenschappelijke ruimten is een aparte elektriciteitsmeter met verdeelkast voorzien, die voeding geeft aan (o.a.) de gemeenschappelijke verlichtingsarmaturen, gemeenschappelijke stopcontacten.

- In het appartement wordt een elektrische installatie aangebracht. De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN1010 en zal worden goedgekeurd door D.O.W. / Aqualectra n.v. De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de elektrameter, 220V/50Hz, één en ander aangegeven zoals op de (nader te verstrekken) elektratekeningen. De kosten van de aanvraag, aanleg en levering van de elektrameter bij en door bevoegde instantie, is voor rekening van koper.

- De schakelaars worden aangebracht op circa 1,10 m boven vloerpeil. De wandcontactdozen worden aangebracht op circa 0,3 m boven vloerpeil met uitzondering van de keuken, tenzij anders op tekening aangegeven. Het schakelmateriaal is van "Europese kwaliteit", in de kleur wit. Het gekochte wordt opgeleverd inclusief diverse led- inbouwspots. De posities hiervan worden door verkoper bepaald.

15.2 Televisie

In de appartementen wordt een bedraad data cat6 punt aangebracht in de woonkamer en in een slaapkamer. Hier zal een WCD worden bijgeplaatst.

16. KEUKEN.

De maatwerk keuken wordt geleverd door Bolleboom keukens uit Nootdorp. De informatie zal op korte termijn beschikbaar zijn. De keuken apparatuur staat beschreven in de het document "Materialen Sorgo".

17. SANITAIR.

De indeling van de toilet(ten) en badkamer(s) is weergegeven op de tekeningen. De sanitaire toestellen (porselein, kleur wit) en accessoires zoals standaard opgenomen in het appartement zijn als volgt:

- badkamers:

1 x wastafel, inclusief onderkast

1 x tapkraan

douchemengkraan met onderuitloop, handdouche, slang en douche glijstang

wandcloset

glazen douchewand

Bij het appartement wordt in de berging een tapkraan ten behoeve van de wasmachine aansluiting aangebracht. Tevens wordt hier een afvoer met stankafsluiter toegepast.

18. AIRCONDITIONING.

In het appartement wordt in de woonkamer/keuken en per slaapkamer één airconditioning unit aangebracht van het type 'inverter split unit'. De airconditioning is per ruimte te bedienen en regelbaar middels een afstandsbediening. De buitenunits worden in een nis aan de zijkant/achterzijde van het gebouw geplaatst op de BG of 1^e etage.

19. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING.

Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

20. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW.

Het is de Koper niet toegestaan, vóór de oplevering van het appartement, zelf werken uit te voeren of door derden te laten uitvoeren. Indien de Koper dit niet naleeft heeft dat de onmiddellijke definitieve oplevering tot gevolg en is de Verkoper van alle garanties en verantwoordelijkheid ontslagen

De Verkoper is niet aansprakelijk voor schade door werken uitgevoerd door derden in opdracht van de Koper.

Alle werken en leveringen dienen uitsluitend uitgevoerd te worden door de aannemers en leveranciers, aangesteld door de Verkoper.

21. WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de adviseurs van het plan. Desondanks is het toch mogelijk dat deze onjuistheden of typefouten bevat. OMARI behoudt zich het recht voor om deze technische omschrijving indien nodig te corrigeren, aan te vullen, te verduidelijken of te wijzigen. De laatste versie van de technische omschrijving zal op www.sorgoresidence.com worden gepubliceerd.

Er wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, 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 appartementen, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. Alle eventueel ingetekend meubilair, inbouwkasten en overige inrichtingen zijn indicatief en zijn niet in de koopsom begrepen.

Het appartement en het resort waar het appartementengebouw onderdeel van uitmaakt alsmede de toebehoren, zullen worden gebouwd en afgewerkt conform de op Curaçao als algemeen aanvaarde normen en eisen.

Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor, op of aan de opstellen 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 het appartement; deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het verrekenen van minder of meer kosten.

Indien het appartement gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de feitelijke uitvoering van het appartement op dat moment.

De situatietekening en overige informatie opgenomen in deze technische omschrijving is met zorg vervaardigd, echter kan verkoper ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte, eventuele foutieve of onvolledige informatie 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.

Het beeldmateriaal van het Sorgo Residence Fase 1 project, waaronder de plattegronden, is slechts bedoeld om de Koper een indruk te geven van de appartementen en het complex waar het appartement onderdeel van uitmaakt. Het zijn geen bindende tekeningen en/of foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden aan OMARI. Derhalve kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend.

Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij OMARI Caribbean Real Estate B.V.

22. KLEURSCHEMA

Schilderwerk gebouw buiten: te bepalen door verkoper
Schilderwerk muren binnen: wit
Schilderwerk binnendeuren: wit
Schilderwerk boarddeuren met kozijnen: wit

23. PLATTEGRONDEN EN ONTWERPTEKENINGEN APPARTEMENTENGEBOUW

Zie bijlagen.

24. WAARMERKING:

Behorende bij koopovereenkomst, appartement

Voor akkoord:

d.d.

de heer/ mevrouw

Handtekening: