

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Technische Omschrijving

STRUCTUUR	04
SCHRIJNWERK	09
INSTALLATIES	10
ELEKTRICITEIT	13
DUURZAAMHEID	14
SANITAR / KEUKEN	17
GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	19
TECHNISCHE INFORMATIE	20

Fundering en structuur

De fundering van de woningen wordt ontworpen op basis van de bevindingen van de geotechnische studie, waarbij de bodemomstandigheden nauwkeurig zijn geanalyseerd.

De constructie van zowel de verticale als horizontale elementen wordt uitgevoerd in gewapend beton. Deze betonstructuur is berekend volgens de geldende regelgeving en het Technisch Bouwbesluit.

gevel

De buitenafwerking van de woningen worden gerealiseerd met keramische bakstenen, afgewerkt met een continue laag mortel en verf. Hierbij worden zorgvuldig geselecteerde texturen en kleuren gecombineerd om een esthetisch harmonieus geheel te creëren. De gevel is voorzien van een zogeheten luchtkamer die is gevuld met thermische en akoestische isolatie, wat zorgt voor een uitstekende energiebesparing en optimaal comfort binnenin de woning.

De binnenwanden zullen worden afgewerkt met een droogbouwsysteem, bestaande uit een metalen structuur van gegalvaniseerd staal waarop gipsplaten worden bevestigd. Deze afwerking zorgt voor een strakke, duurzame en energie-efficiënte binnenruimte.



Wanden

De scheidingswanden tussen de verschillende woningen en gemeenschappelijke ruimtes worden uitgevoerd met bakstenen met hoge akoestische prestaties. Deze wanden worden afgewerkt met een droogbouwsysteem bestaande uit gipsplaten, een metalen structuur van gegalvaniseerd staal en thermische-akoestische isolatie van minerale wol.

De binnenwanden van de woning beschikken eveneens uit een droogbouwsysteem met gipsplaten, een gegalvaniseerde stalen structuur, thermische-akoestische isolatie van minerale wol en gipsplaten. In de vochtige ruimtes worden waterdichte gipsplaten toegepast. De niet-gevlakte verticale oppervlakken worden afgewerkt met een glanzende verf voor een duurzame en onderhoudsvriendelijke afwerking.

Plafonds

De woningen worden volledig voorzien van verlaagde plafonds van gipsplaten. In de vochtige ruimtes worden waterbestendige gipsplaten toegepast. In de woonkamer en slaapkamers zal een gordijnrails worden geïnstalleerd. De plafonds worden afgewerkt met eveneens een glanzende verf.

daken

De daken zijn ontworpen op basis van het beoogde gebruik, waarbij de waterdichtheid wordt gewaarborgd. Bij de beloopbare daken wordt daarnaast een antislipbekleding toegepast voor extra veiligheid.





Gevelelementen en beglazing

De gevelelementen en de beglazing voldoen aan de geldende eisen voor energiebesparing en geluidsisolatie, wat bijdraagt aan een hoger comfortniveau binnen de woning. Het houten kozijnwerk is gecombineerd met aluminium profielen met thermische onderbreking, waarbij verschillende soorten raamopeningen worden toegepast afhankelijk van de positionering in het gebouw.

Voor de ventilatie wordt gebruikgemaakt van micro-ventilatie via luchtinlaten. De ramen worden uitgevoerd in dubbel glas met een gedroogde luchtkamer en veiligheidsglas in de in- en uitgangen. In de slaapkamers zullen automatisch bedienbare aluminium rolluiken worden geïnstalleerd, in een kleur welke overeenkomt met het buitenhoutwerk. De woningen op de begane grond beschikken tevens over automatisch bedienbare aluminium rolluiken in de woonkamer, in dezelfde kleur als de gevelelementen. De terrassen worden afgewerkt met glazen balustrades van veiligheidsglas.

Binnen afwerking

De toegangsdeur van de woningen wordt voorzien van een hoogwaardige gelakte afwerking en uitgerust met een deurspion, een driepuntsslot en roestvrijstalen beslag, wat zorgt voor zowel veiligheid als esthetisch comfort. De binnendeuren in de woning hebben een strakke, gelakte witte afwerking en zijn afgewerkt met mat roestvrijstalen handgrepen wat bijdraagt aan de moderne en elegante uitstraling van het interieur. De deuren zijn over het algemeen openslaand met uitzondering van de badkamers, waar schuifdeuren zijn toegepast om de ruimte optimaal te benutten.

De kastfronten hebben eveneens een strakke, gelakte witte afwerking en zijn functioneel en praktisch ingericht met legplanken, lades en een hangstang. De inloopkast in de 'master bedroom' is uitgerust met stijlvolle rookglas deuren, wat zowel de ruimte een luxe als eigentijdse uitstraling geeft.



Sanitaire installatie en afvoer

De woning worden voorzien van een complete sanitaire installatie met wateraansluitingen voor alle sanitaire voorzieningen, zoals de toiletten, douches, wastafels en keukens. Elke natte ruimte is uitgerust met een aparte afsluiter, zodat u de watertoevoer per ruimte kunt regelen. Daarnaast is er een algemene afsluiter voor de gehele woning, wat extra gemak biedt bij onderhoud of noodgevallen.

Voor de verwarming van het water zal gebruik worden gemaakt van een hoog efficiënt aerothermisch systeem, dat zorgt voor een laag energieverbruik en voldoende warm water voor de hele woning. Alle sanitaire apparaten, zoals de toiletten en douches, worden aangesloten op het rioleringsnet voor een veilige en betrouwbare afvoer van afvalwater.

Klimaatbeheersing

Voor optimaal thermisch comfort wordt er een complete airconditioningsinstallatie in de woning geplaatst. De temperatuur in de woning kan eenvoudig worden geregeld met een zoneringsstelsel, zoals Airzone of een vergelijkbaar systeem, waarmee u de temperatuur per ruimte kunt aanpassen.

De woning worden standaard uitgerust met aerothermische vloerverwarming in de gehele woning.

Elektrische vloerverwarming in de badkamers. Vloerverwarming via aerothermie in de gehele woning als een **upgrade**.





Elektriciteit, Telecommunicatie en Domotica

De woningen worden voorzien van alle benodigde elektrische aansluitingen en telecommunicatieaansluitingen, conform de geldende regelgeving. De elektrische installatie voldoet aan de gestelde normen. In de woonkamer, slaapkamers en op het terras worden breedbanddataporten, telefoon- en TV/FM-aansluitingen geïnstalleerd. Daarnaast is er een video-intercom aanwezig waarmee u kunt communiceren met de toegangspoort van het complex. Alle elektrische apparatuur is van hoge kwaliteit, wat zorgt voor een veilige en betrouwbare werking. Voor de verlichting is er een systeem met LED-spots op een rails in de woonkamer, keuken en kleedkamer (meerwerk optie). In de woonkamer is er bovendien indirecte LED-verlichting ingebouwd in het plafond, wat bijdraagt aan een sfeervolle uitstraling.

De woningen beschikken standaard over een basisondersteuning van domotica, waarmee u de verlichting aan- en uit kunt zetten, de airconditioning kunt bedienen en de woning kunt beheren via een webserver.

Er zijn optionele uitbreidingspakketten (**meerwerkopties**) beschikbaar, waaronder: geavanceerde lichtregeling, bediening via spraakopdrachten, rook- en vochtmelders, bewegingssensoren, domotica-schermen in de keuken, woonkamer en slaapkamers, automatische bediening van jaloezieën, een weersstation, een aqua-zone voor vloerverwarming in de gehele woning, een inbraakalarm en camera's voor binnenbeveiliging.

ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, conform de eisen van het Technisch Bouwbesluit. Dit systeem zorgt voor een efficiënte afzuiging van lucht, met afzuigpunten in de badkamers en de keuken, waardoor een gezond binnenklimaat wordt gewaarborgd en vochtproblemen worden voorkomen.



Duurzaamheid

De woningen zijn ontworpen met de nieuwste technologieën en constructieve oplossingen om het energieverbruik te optimaliseren en tegelijkertijd het comfort van de bewoners te garanderen. Hierbij ligt de nadruk op zowel een laag energieverbruik als het behoud van een aangename woonomgeving. Er is gebruik gemaakt van geavanceerde systemen voor klimaatbeheersing en luchtkwaliteit, zodat het energieverbruik wordt geminimaliseerd zonder concessies te doen aan het wooncomfort. In de woning is LED-verlichting geïnstalleerd, wat zorgt voor een optimaal energieverbruik, duurzaamheid en hoge efficiëntie.

Daarnaast worden er milieuvriendelijke sanitaire voorzieningen geplaatst, die bijdragen aan een lager waterverbruik. Het lage energieverbruik resulteert niet alleen in aanzienlijke besparingen op uw energiekosten, maar ondersteunt ook een duurzamere levensstijl, wat goed is voor zowel uw portemonnee als het milieu.

Tegelwerk

De vloeren en wanden in de badkamers van de woning zullen bestaan uit grootformaat porseleinen tegels.





Sanitair

Het sanitair, de kranen en douchewanden zijn van topkwaliteit en zorgvuldig geselecteerd om zowel esthetiek als functionaliteit te combineren. Het sanitair heeft een modern, efficiënt ontwerp dat bijdraagt aan de algehele uitstraling van de badkamer. De kranen zijn ontworpen voor nauwkeurige waterregeling, zodat u altijd de gewenste temperatuur en waterstroom kunt instellen. De douchebakken bieden comfort en een luxe douche-ervaring, terwijl de douchewanden zorgen voor veiligheid en een strakke, moderne afwerking. Elk element is gekozen met het oog op comfort en duurzaamheid zodat elke badkamer niet alleen praktisch is, maar ook een elegante en stijlvolle sfeer uitstraalt.

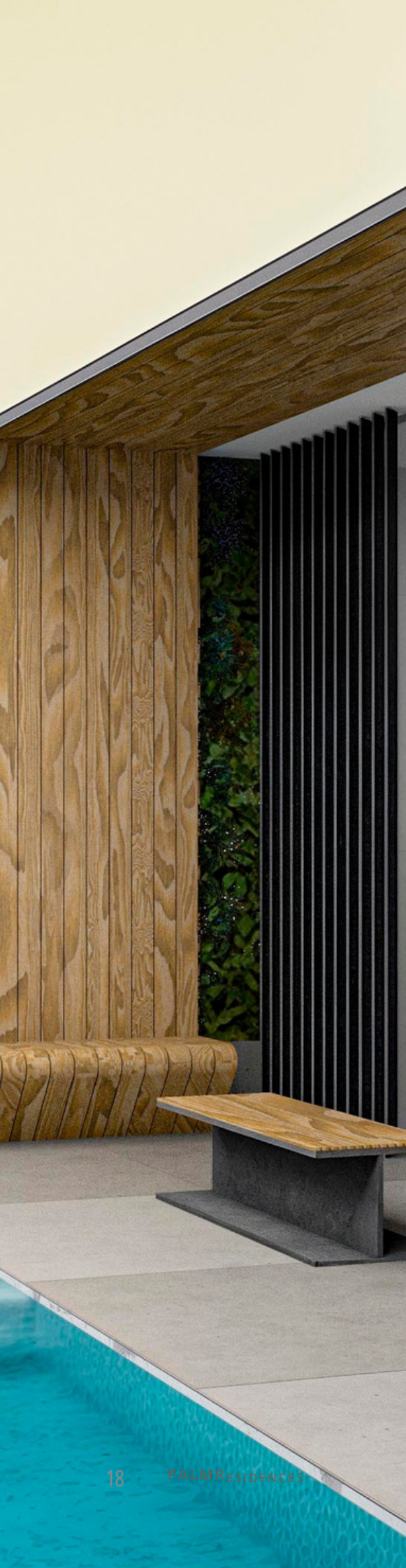


Keukens

De keuken is voorzien van hoogwaardige designmeubels, inclusief boven- en onderkasten uitgerust met een soft-close systeem en geïntegreerde handgrepen voor een strakke en moderne uitstraling. Het werkblad is gemaakt van Silestone of een gelijkwaardig materiaal, wat zorgt voor zowel duurzaamheid als esthetiek. Er is een keuze uit drie kleuren (wellicht toevoegen welke kleuropties) voor de kasten en werkbladen, zodat u de keuken kunt afstemmen op uw persoonlijke voorkeur. De keuken is verder uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van het merk **Siemens** of een vergelijkbaar merk, inclusief een inductiekookplaat, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser.

Voor extra luxe kunt u kiezen voor een 100% onzichtbaar geïntegreerde inductiekookplaat als meerwerkoptie (**upgrade**), evenals inbouwapparatuur van het merk **Miele**. Daarnaast is er de mogelijkheid voor een exclusief gepersonaliseerd keukenontwerp zodat u de keuken volledig kunt aanpassen aan uw wensen.





Buitenruimtes

Begane grondwoningen:

Elke woning beschikt over een privézweembad en een douche in de tuin, zodat u kunt genieten van ultiem comfort en privacy.

1° verdiepingswoningen:

Optioneel kunt u kiezen voor een jacuzzi en douche op het terras, waardoor u buiten kunt ontspannen met extra luxe (**meerwerkoptie**).

2° verdiepingswoningen:

Deze woningen beschikken over een privézweembad en een douche op het solarium, perfect voor zonnige dagen. Daarnaast is er de mogelijkheid om een bar en buitenkeuken toe te voegen (**meerwerkoptie**).

Gemeenschappelijke voorzieningen

- **Zweembad:** Geniet van een verfrissende duik in het gemeenschappelijke buiten zweembad.
- **Fitnessruimte:** Voor uw dagelijkse work-out is er een goed uitgeruste fitnessruimte.
- **Coworkingruimte:** Een moderne coworkingruimte, ideaal voor werk of studeren.
- **Wellness:** Geniet in de wellness, met een verwarmd zweembad, sauna en hammam voor ultieme ontspanning.
- **Hondenuitlaatgebied:** Er is een speciaal hondenuitlaatgebied voor uw viervoeter om vrij te spelen.
- **Jeu-de-boulesbaan:** Een jeu-de-boulesbaan voor ontspanning en sociale interactie.
- **Garage:** Het gehele plan is voorzien van een ondergrondse parkeergelegenheid.

VEILIGHEID EN TOEGANG

- **Volledig afgesloten woongemeenschap:**
De residentiële gemeenschap is omheind voor extra veiligheid, met een installatie van CCTV (gesloten camerabewakingssysteem) voor 24/7 bewaking.
- **Toegang tot de garage:** Via de lift is er gemakkelijke toegang tot de garage vanuit alle gebouwen.
- **Fietsenstalling:** Een fietsenstalling is beschikbaar in de kelder voor uw gemak.
- **Oplaadpunt voor elektrische voertuigen:** Er is de mogelijkheid om een oplaadpunt voor elektrische voertuigen te installeren (meerwerkoptie).



Tienjarige verzekering en Kwaliteitscontrole

Bij de oplevering van de woningen wordt een tienjarige verzekering afgesloten bij een gecertificeerde en financieel stabiele verzekeringsmaatschappij. Deze verzekering dekt materiële schade aan het gebouw die het gevolg is van gebreken of constructiefouten die de fundering, dragende structuren, balken, vloeren, draagmuren of andere structurele elementen aantasten en die de mechanische weerstand en stabiliteit van het gebouw in gevaar brengen. De dekking is gegarandeerd voor een periode van tien jaar.

Het bouwproces wordt voortdurend gecontroleerd door een erkende Technische Controleorganisatie (OCT), zodat het project voldoet aan de hoogste kwaliteits- en veiligheidsnormen in de bouw.

Structuur volgens CTE-normen

De fundering en de draagstructuur van de woning worden uitgevoerd in gewapend beton, volledig in lijn met de eisen van de Technische Bouwvoorschriften (Código Técnico de la Edificación – CTE), met bijzondere aandacht voor structurele veiligheid en stabiliteit.

Kwaliteitscontrole van materialen

Alle gebruikte bouwmaterialen en de uitvoering van de bouwprocessen worden gecontroleerd door een erkend en gecertificeerde partij. Dit garandeert dat alles voldoet aan de hoogste kwaliteitsnormen en de benodigde veiligheidseisen, zodat u kunt vertrouwen op de duurzaamheid en betrouwbaarheid van uw woning.

