

INHOUD

FUNDERINGEN EN STRUCTUUR	05
TIMMERWERK	09
INSTALLATIE	11
ELEKTRICITEIT	13
CERTIFICERING	15
BADKAMER	17
KEUKEN	17
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES	19
TECHNISCHE INFORMATIE	21



FUNDERINGEN EN STRUCTUUR

De fundering wordt aangelegd volgens de conclusies van het Geotechnische Studie.

De verticale en horizontale structurele elementen worden gebouwd met gewapend beton, berekend en uitgevoerd volgens de huidige regelgeving en de Technische Bouwcode (CTE).

BUITENGEVEL

De buitenmuren worden opgetrokken uit keramisch metselwerk en afgewerkt met een doorlopende mortelpleister. Er worden verschillende texturen en kleurtinten toegepast om een samenhangend en aantrekkelijk ontwerp te creëren.

De gevel zal een geventileerde spouw bevatten met thermische en akoestische isolatie, waardoor de energie-efficiëntie en het binnencomfort aanzienlijk zullen verbeteren.

Voor de interne afwerking wordt een droog scheidingswandsysteem gebruikt met een gegalvaniseerd stalen frame en gelamineerde gipsplaat.

INTERNE SCHEIDINGSWANDEN

De muren tussen de woningen en tussen de woningen en de gemeenschappelijke ruimten worden opgetrokken uit een combinatie van metselwerk en droge scheidingswanden met gegalvaniseerde metalen structuren, gelamineerde gipsplaat en minerale wol voor thermische en akoestische isolatie.

Binnenmuren in elke woning zullen hetzelfde systeem volgen, met waterbestendige gipsplaat in natte ruimtes.

Verticale oppervlakken die niet betegeld zijn, worden afgewerkt met een gladde kunststofverf.



PLAFONDS

In elke woning komen verlaagde plafonds van gelamineerde gipsplaat, met vochtbestendige panelen in de badkamers.

In de woonkamer en de hoofdslaapkamer komt een plafondsparing.

Alle plafonds worden afgewerkt met een gladde kunststofverf.

DAKBEDEKKING

Daken worden ontworpen op basis van het beoogde gebruik en zijn altijd waterdicht. Beloopbare gedeelten worden afgewerkt met antislipbestrating.



BUITENRAMEN EN BEGLAZING

Alle buitenramen en -beglazing zullen voldoen aan de Technische Bouwcode (CTE), met name op het gebied van Energie-Efficiëntie en Akoestische Bescherming, wat het binnencomfort zal verhogen.

Aluminium of PVC raamkozijnen met thermische onderbreking, en verschillende openingssystemen afhankelijk van de locatie.

Luchtinlaat via microventilatiesystemen.

Dubbele beglazing met een gedehydrateerde luchtkamer.
Veiligheidsglas voor toegangsdeuren.

Terrasbalustraden van gelaagd veiligheidsglas.

BINNENAFWERKING TIMMERWERK

Voordeur: Versterkt, gelakt oppervlak met kijkgaatje, driepuntsslot voor extra veiligheid en roestvrijstalen beslag.

Binnendeuren: Wit gelakt met matte roestvrijstalen handgrepen. Standaard scharnierend, schuifdeuren in badkamers om de ruimte te maximaliseren.

Inbouwkasten: Draaibare witgelakte deuren, volledig ingerichte interieurs met legplanken, lades en kledingroedes.

Inloopkast hoofdslaapkamer: Modulair ontwerp met deuren van gerookt glas.



SANITAIR EN AFVOER

Waterpunten worden geïnstalleerd voor alle sanitaire voorzieningen in badkamers en keuken.

Hoofdkraan en aparte afsluitkranen voor elke natte ruimte.

Warm water wordt geproduceerd met behulp van een zeer efficiënt aerothermisch systeem.

Alle sanitaire apparaten worden aangesloten op het hoofdrioolnetwerk..

KLIMAATBEHEERSING

Compleet kanaalaircosysteem met temperatuurregeling per zone (Airzone of vergelijkbaar).

Elektrische vloerverwarming in badkamers.

Optionele upgrade

Vloerverwarming in de gehele woning.



ELEKTRICITEIT, TELECOM EN HUISAUTOMATISERING

Elektrische installatie conform het Laagspanningsreglement.

Data-, telefoon- en TV/FM-aansluitingen in woonkamers, slaapkamers en terrassen.

Video-intercomsysteem aangesloten op de hoofdingang van het complex.

Hoogwaardige elektrische installaties.

LED-spotrailverlichtingssysteem in de woonkamer, keuken en hoofdslaapkamer.

Huisautomatisering: Basispakket inbegrepen (lichtregeling, webserver, aircoregeling).

Optionele upgrade

Dimbare verlichting, stembediening, vocht-/rooksensoren, bewegingsdetectoren, aanraakschermen, weerstation, vloerverwarming, inbraakdetectie en interne beveiligingscamera's.

VENTILATIE

Mechanisch ventilatiesysteem conform CTE, met afzuigers in badkamers en keukens.



ENERGIE-EFFICIËNTIE

Bouwoplossingen geoptimaliseerd voor een laag energieverbruik en hoog comfortniveau.

Klimaatbeheersings- en luchtkwaliteitssystemen van de nieuwste generatie met hoge energie-efficiëntie.

LED-verlichting in gemeenschappelijke ruimtes voor maximale efficiëntie.

Milieuvriendelijke kranen om waterverbruik te beperken en de ecologische impact te minimaliseren.





TEGELWERK

Vloeren afgewerkt met grootformaat porseleinen tegels van 75x75 cm (of vergelijkbaar).
Badkamerwanden betegeld met een combinatie van basistegels en

decoratieve elementen.

Keuze uit 3 kleuren.

SANITAIR EN KRAANWERK

Sanitair, kranen en douchewanden van topkwaliteit, geselecteerd op duurzaamheid en functionaliteit.

Moderne, waterbesparende voorzieningen met nauwkeurig regelbare kranen, comfortabele douchebakken en elegant vormgegeven douchewanden.



KEUKENS

Hoogwaardig keukenontwerp met boven- en onderkasten, soft-close beslag en geïntegreerde handgrepen.

Keuze uit 3 kleuren.

Werkbladen beschikbaar in minstens 2 kleuren.

Apparaten van Siemens (of gelijkwaardig): keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser.

Optionele upgrades

Lattenontwerp voor de keuken zoals getoond in de visualisaties.

Volledig geïntegreerde inductiekookplaat.

Miele-apparatuur.



PRIVÉ BUITENRUITES

Tuinen op de begane grond:

Privé zwembad en buitendouche.

Solariums op de tweede verdieping:

Privézwembad en buitendouche.

Optionele upgrade

Buitenbar/keuken.



GEMEENSCHAPPELIJKE RUITES

- Buitenzwembad
- Fitnessruimte
- Coworkingruimte
- Spa met verwarmd zwembad, sauna en hammam
- Afgesloten woongemeenschap met omheining rondom
- Voorinstallatie voor camerabewaking (CCTV)
- Liftten met toegang tot de parkeergarage vanuit alle gebouwen



VERZEKERING

Tienjarige garantie op de structuur, verstrekt door een erkende verzekeraar, die dekking biedt voor eventuele constructieve gebreken die de stabiliteit of veiligheid van het gebouw in gevaar brengen.

TOEZICHT OP DE BOUW

Voortdurend toezicht door een geaccrediteerde Technische Controleorganisatie (OCT) om ervoor te zorgen dat de kwaliteits- en veiligheidsnormen worden nageleefd.

NALEVING CTE

Alle constructiewerkzaamheden zullen voldoen aan het onderdeel Structurele Veiligheid van de Spaanse Technische Bouwcode.

KWALITEITSCONTROLE VAN MATERIALEN

Gecertificeerde laboratoriumtests voor bouwmaterialen en -processen.

