

TECHNISCHE OMSCHRIJVING – KWALITEITEN

1. DRAAGSTRUCTUUR

De structuur bestaat uit gewapend beton met éénrichtingsvloeren, keldermuren en funderingsvoeten, uitgevoerd volgens het technische project dat is opgesteld door de bevoegde architect, overeenkomstig de geldende regelgeving.

De werkzaamheden worden opgevolgd door een Technische Controleorganisatie.

2. GEVELS

De gevels bestaan uit gemetselde muren, aan de binnenzijde afgewerkt met waterafstotende mortel, een luchtsponw met thermische en akoestische isolatie en een zelfdragende binnenwand van dubbele gipskartonplaten.

De buitenafwerking wordt uitgevoerd met glad schilderwerk.

De gevels worden afgewerkt met mortel van het merk **WEBER**, op basis van een combinatie van acrylharsen, siloxanen en zeer resistente pigmenten. Deze afwerking is waterdicht en remt de groei van schimmels.

Op bepaalde plaatsen wordt aluminium composiet toegepast.

3. BINNENWANDEN

De binnenwanden worden uitgevoerd met dubbele gipskartonplaten en thermisch-akoestische isolatie, overeenkomstig de eisen van de Spaanse technische bouwvoorschriften (CTE).

4. PLAFONDS

Verlaagde plafonds van gipskarton worden voorzien om installaties en leidingen weg te werken.

Er wordt toegang voorzien voor de unit van de airconditioning.

Alle plafonds in de woning worden glad uitgevoerd.

5. TERRASSEN EN DAKEN

De terrassen op de begane grond worden afgewerkt met antislip porseleinen tegels in dezelfde kleur als de vloer binnen, zodat er een visuele continuïteit ontstaat tussen binnen- en buitenruimte.

De daken zijn vlak en niet toegankelijk en worden afgewerkt met wit grind, een waterdichtingsmembraan en thermische isolatie.

6. VLOEREN

De binnenvloeren van de woning worden uitgevoerd met grootformaat porseleinen gres-tegels in neutrale tinten.

De buitenvloeren van de terrassen worden uitgevoerd met antislip porseleinen gres-tegels in dezelfde tint.

In de kelder/garage wordt een porseleinen gresvloer in neutrale tinten voorzien.

De trap vanaf de begane grond wordt bekleed met hout. De trap naar de kelder wordt afgewerkt met porseleinen gres.

7. WANDAFWERKING

Wanden en plafonds worden afgewerkt met gladde kunststofverf.

In de badkamers worden de wanden bekleed met porseleinen gres-tegels.

8. BUITENSCHRIJNWERK

De deuren en ramen worden uitgevoerd in aluminium met hoge thermische prestaties, van het merk **Schüco** of gelijkwaardig.

Ze zijn ontworpen voor energiebesparing en geluidsisolatie overeenkomstig de Spaanse technische bouwvoorschriften.

In de woonkamer wordt een systeem voorzien met ingebouwde geleiders, waardoor een volledige verbinding tussen het interieur en de buitenruimte mogelijk is.

Er wordt dubbele beglazing voorzien met akoestische en thermische isolatie, bestaande uit buitenbeglazing van het type **Climalit** of gelijkwaardig.

Er wordt een voorbereiding voorzien voor de motorisering van de zonwering/screens.

9. BINNENSCHRIJNWERK

De toegangsdeur tot de woning is een veiligheidsdeur met één draaiende vleugel, veiligheidsslot en aluminium composietafwerking.

De binnendeuren worden vlak uitgevoerd, van vloer tot plafond, gelakt en voorzien van verborgen scharnieren en een magnetische deurvanger.

De slaapkamers beschikken over ingebouwde kasten met gelakte witte deuren van vloer tot plafond. De binnenzijde wordt volledig afgewerkt en voorzien van laden, legplanken en een kledingroede.

10. BADKAMERS

Hangtoiletten met ingebouwd reservoir van het merk **Duravit** of **Villeroy & Boch**.

Badkamermeubels met geïntegreerde wastafel in het werkblad, ingebouwde kranen en verlichte spiegels.

De douchebakken worden gelijkvloers uitgevoerd en afgewerkt met hetzelfde type vloer als de woning.

Alle kranen zijn van het merk **Hansgrohe** of gelijkwaardig.

Alle douches worden voorzien van douchewanden in gehard glas.

11. KEUKEN

Volledig uitgeruste keuken met huishoudtoestellen van **Siemens** of gelijkwaardig, met energieklaas A of hoger.

Werkbladen van **Dekton** met geïntegreerde spoelbak.

Keukenmeubels met gelakte deuren en elementen in natuurlijk hout.

Er wordt een geïntegreerde koelkast en een **BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging** voorzien.

De keuken omvat:

- oven
- magnetron
- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- geïntegreerde koelkast

De keukenmeubels krijgen gelamineerde deuren met houtlook.

Werkblad in porseleinen gres met onderbouwspoelbak in roestvrij staal en een éénhendelmengkraan.

Daarnaast wordt keukenapparatuur van **Bosch** of gelijkwaardig voorzien, bestaande uit inductiekookplaat met afzuiging, oven, magnetron en vaatwasser.

12. WASRUIMTE

Alle woningen beschikken over een wasruimte, uitgerust met een **Siemens**-wasmachine en -droger of gelijkwaardig.

13. KLIMAATREGELING EN SANITAIR WARM WATER

Er wordt een **Daikin aerothermisch systeem** geïnstalleerd voor verwarming via vloerverwarming en airconditioning via kanalen doorheen de volledige woning, met **Airzone**-regeling.

De vochtige ruimtes worden geventileerd via een warmteterugwinsysteem, overeenkomstig de eisen van het CTE.

14. ELEKTRICITEIT EN VERLICHTING

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de vereisten voor een woning met een hoog elektrificatievermogen, overeenkomstig het **REBT**, zodat ze geschikt is voor de energiebehoefte van een moderne woning.

Er wordt tevens een aansluiting voorzien voor de airconditioning.

Schakelmateriaal van de serie **Living Now van BTicino**.

De woningen worden opgeleverd met geïnstalleerde verlichting, bestaande uit LED-strips en inbouwspots in de rest van de woning.

De trap wordt verlicht met indirecte verlichting, trede per trede.

De hoofdingang van de woning wordt verlicht met LED-verlichting.

Ook wordt decoratieve tuinverlichting voorzien.

Er wordt een voorbereiding voorzien voor bekabeling ten behoeve van de voeding en het opladen van elektrische voertuigen in de garages, overeenkomstig **ITC-BT 52**.

15. TELECOMMUNICATIE

Elektronische video-intercom van de nieuwste generatie.

Antenne- en telefoonaansluitingen overeenkomstig de ICT-regelgeving.

Er wordt een infrastructuur voorzien voor internet met glasvezelaansluiting.

In iedere slaapkamer en in de woonkamer zijn televisie- en datapunten voorzien.

16. WATER- EN SANITAIRE INSTALLATIES

De binneninstallaties van de woningen worden uitgevoerd met leidingen van vernet polyethyleen en PVC-afvoerleidingen.

Individuele en gecentraliseerde watermeters.

Productie van sanitair warm water (**SWW**) via een **Daikin aerothermisch systeem**.

In de kelder wordt een technische ruimte voorzien met de aerothermische warmtepomp en een waterontharder.

17. DOMOTICA

Domoticasysteem met integratie van:

- video-intercom
- bediening van de verlichting
- bediening van de zonwering/persianas.

18. BUITENRUIMTES

De tuin wordt afgewerkt met natuurlijk gras.

Er wordt een hoofdomheining met haag voorzien en een aanplanting met boomsoorten die geschikt zijn voor een mediterrane tuin.

De tuin wordt voorzien van een automatisch irrigatiesysteem.

Voor de woonkamer wordt een pergola van beton en aluminium voorzien.

De vloer van deze zone wordt uitgevoerd met antislip porseleinen gres-tegels.

De toegangszone naar de woning en de garage wordt aangelegd met natuurstenen klinkers.

Het perceel wordt aan de buitenzijde afgesloten met een gemetselde stenen muur en een haag.

Er wordt een metalen voetgangers- en voertuigpoort voorzien, met automatische opening op afstand en een beschermingsbeugel/automatische beveiliging.

19. ZWEMBAD

Overloopzwembad met een wateroppervlak van **60 m²**.

Het zwembad beschikt over twee zones met verschillende dieptes:

- een ondiepe relaxzone, ideaal om te zonnebaden;
- een diepere zone die geschikt is om te zwemmen.

Het zwembad wordt uitgerust met een **zoutwaterfiltratiesysteem**, een warmtepomp om het zwembadwater te verwarmen en een automatische lamellendek.

De binnenaferwerking van het zwembad wordt uitgevoerd in porseleinen gres.

Het zwembad wordt voorzien van nachtverlichting met LED.

Naast het zwembad komt een douchezone.

20. KELDER

De kelder wordt verdeeld over drie ruimtes:

- parkeergelegenheid voor **twee voertuigen**;
- technische ruimte;
- leef-/dagruimte.

De kelder beschikt over natuurlijk licht dankzij grote ramen die uitkomen op een **Engelse patio /patio inglés**.

Alle ruimtes worden volledig afgewerkt met een vloer in porseleinen gres en wanden en plafonds van gipskartonplaten.

Opmerking: dit is een vertaling van de originele Spaanse Memoria de Calidades. Ik heb de technische omschrijvingen en merknamen behouden en niets inhoudelijk toegevoegd of geïnterpreteerd.