

Fundering en structuur

De fundering en de structuur in gewapend beton worden ontworpen en uitgevoerd volgens de geotechnische studie, de geldende regelgeving en de Technische Bouwcode.

De fundering bestaat uit een funderingsplaat, koppelbalken en funderingsmuren. De structuur wordt uitgevoerd in gewapend beton met eenrichtings vloeren.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd met keramische wanden en thermische en akoestische isolatie. De buitenafwerking gebeurt met een gekrabde sierpleister in een kleur die wordt bepaald door de bouwleiding.

Buitenschrijnwerk

Aluminium schrijnwerk in mat zwart met thermische onderbreking. De rolluiken zijn van aluminium, gemotoriseerd en uitgevoerd in dezelfde kleur als het schrijnwerk (monoblock systeem). Er wordt dubbele beglazing geplaatst met lage emissie en argon gasvulling.

Binnenwanden

De scheiding tussen de woningen wordt uitgevoerd met keramische baksteen, afgewerkt aan beide zijden met gipsplaten en minerale wol voor extra geluidsisolatie.

Vloeren

Binnen de woning wordt een porseleinen tegel vloer van hoge kwaliteit geplaatst. In buitenruimtes en natte ruimtes wordt een antislip vloer voorzien.

Wandafwerking

De muren in slaapkamers, woonkamers en gangen worden afgewerkt met gladde witte verf.

Badkamers, keukens en bijkeukens worden afgewerkt met keramische wandtegels van hoge kwaliteit.

Verlaagde plafonds

Verlaagde plafonds in gipsplaat worden geplaatst in badkamers en in andere ruimtes waar dit nodig is voor de installaties, volgens de bouwleiding.

Binnenschrijnwerk

De voordeur van de woning wordt uitgevoerd in mat zwart aluminium met drie veiligheid sluitpunten, een handgreep en een kijkgaatje. Binnendeuren zijn uitgevoerd in glad wit gelakt hout met afdekplaten van 7 cm. Inbouwkasten in de slaapkamers hebben een houten afwerking en zijn voorzien van een legplank, kledingroede en laden.



Keuken

De keuken wordt uitgerust met hoogwaardige boven- en onderkasten. Er is een geïntegreerde afzuigkap voorzien en er bestaat de mogelijkheid om elektrische apparaten (koelkast/microwave/oven/inductieplaat) te upgraden tegen meerprijs. Het werkblad is van porselein en de onderbouw spoelbak is van roestvrij staal.



Sanitair en kranen

De badkamers worden opgeleverd met een badkamermeubel. Het toilet is uitgevoerd in wit porselein en de douche heeft een geïntegreerde douchebak in dezelfde afwerking als de vloer.

De kranen zijn verchromd en voorzien van een eenhendelbediening. De douches zijn uitgerust met een douchekolom en de badkamers worden afgewerkt met een douchescherm.



Klimaat en warm water

De installatie van koud en warm water wordt uitgevoerd volgens de geldende normen met PPR-leidingen. De warmwaterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken. Warm water wordt geleverd via een elektrische boiler. De woning beschikt over een pre-installatie voor airconditioning via kanalen, met de mogelijkheid om de installatie te laten plaatsen tegen meerprijs. Alle woningen zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem volgens de regelgeving.



Elektriciteit en telecommunicatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de laagspannings voorschriften. Alle kamers beschikken over aansluitingen voor tv en telefoon. Er wordt een video-intercom en een gemeenschappelijke tv-antenne voorzien, conform de geldende richtlijnen.



Solariums

De solariums worden afgewerkt met antislip porseleinen tegels en zijn voorzien van een water- en elektriciteitsaansluiting.



Gemeenschappelijke ruimtes

Afgesloten wooncomplex met ruime groene zones. Het complex beschikt over twee zwembaden (voor volwassenen en kinderen) en douches. Daarnaast zijn er recreatieve voorzieningen zoals petanquebanen, kinderspeelplaatsen, een buitengym en minigolf. Brievenbussen worden geplaatst in de gemeenschappelijke ruimtes volgens de geldende prijsvoorschriften.



Parkeerplaatsen en bergingen

Alle woningen beschikken over een parkeerplaats en een berging in de kelder, met directe toegang vanuit het trappenhuis van elk gebouw.

Deze technische beschrijving kan worden aangepast indien dit om technische of andere noodzakelijke redenen vereist is door de bouwleiding.

Foundations and Structure

The foundations and reinforced concrete structure will be designed and built according to the geotechnical study, current regulations, and the Technical Building Code.

The foundation will consist of a slab, tie beams, and foundation walls. The structure will be made of reinforced concrete with one-way floor slabs.

Exterior Walls

The exterior walls will be made of ceramic materials with thermal and acoustic insulation. The façades will be finished with a scraped single-layer mortar in a color selected by the project management team.

Exterior Windows and Doors

Aluminum frames in matte black with thermal break technology. Shutters will be aluminum, motorized, and in the same color as the frames, using a monobloc system. Double glazing with low-emissivity glass and argon gas insulation will be installed.

Interior Walls

Walls between properties will be built using ceramic brick, finished on both sides with plasterboard and mineral wool insulation to improve soundproofing.

Flooring

Inside the property, high-quality porcelain tile flooring will be installed. Outdoor areas and wet rooms will have non-slip flooring.

Wall Finishes

Walls in bedrooms, living rooms, and hallways will be painted with smooth white paint. Bathrooms, kitchens, and utility areas will have high-quality ceramic wall tiles.

False Ceilings

Plasterboard false ceilings will be installed in bathrooms and in other areas where required for installations, as determined by the site management.

Interior Doors and Wardrobes

The main entrance door will be matte black aluminum with three security locking points, a handle, and a peephole. Interior doors will be smooth, white lacquered wood with 7 cm frames. Built-in wardrobes in bedrooms will have a wood finish and include a shelf, hanging rail, and drawer unit.



Kitchen Units

The kitchen will be fitted with high-quality upper and lower cabinets. It will include an integrated extractor hood, with the option to upgrade appliances at an additional cost. The worktop will be porcelain, and the sink will be stainless steel and undermounted.



Bathrooms and Fixtures

Bathrooms will include a vanity unit. Toilets will be made of white porcelain, and showers will have a built-in tray finished to match the floor.

Chrome single-lever taps will be installed. Showers will include a column with a rainfall head, and bathrooms will come with shower screens.



Plumbing and Air Conditioning

Water installations will follow current regulations using PPR piping. Hot water pipes will be insulated to prevent heat loss. Domestic hot water will be supplied by an electric heater.

The property will include pre-installation for ducted air conditioning, with the option to install the system as an upgrade.

All properties will include a mechanical ventilation system in line with regulations.



Electricity and Telecommunications

The electrical installation will comply with low voltage regulations. All rooms will have TV and telephone points.

The property will include a video intercom system and access to a communal TV antenna, in accordance with telecommunications regulations.



Solariums

Solariums will have non-slip porcelain flooring, along with water and electricity points.



Communal Areas

The development will be a gated community with large green areas. It will include two swimming pools (one for adults and one for children), showers, and leisure facilities such as pétanque courts, children's play areas, an outdoor gym, and mini-golf.

Mailboxes will be installed in communal areas in accordance with postal regulations.



Parking and Storage

All properties will include a parking space and a storage room located in the basement, with direct access from each building's staircase.

This quality specification report will be subject to modifications that, for technical reasons, or of any other nature that may be necessary, may be incorporated by the Project Management.

Fondations et structure

Fondations et structure en béton armé, conçues et réalisées conformément à l'étude géotechnique, à la réglementation en vigueur et au Code technique de la construction espagnol.

Les fondations seront réalisées au moyen d'un radier général, de poutres de liaison et de murs de fondation. La structure sera en béton armé avec des planchers unidirectionnels.

Murs extérieurs

Murs extérieurs en maçonnerie de briques avec isolation thermique et acoustique. Les façades recevront un enduit monocouche gratté, dans une couleur à définir par la direction des travaux.

Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en aluminium noir mat avec rupture de pont thermique. Les volets roulants seront en aluminium, motorisés, dans le même coloris que les menuiseries et de type monobloc. Double vitrage à faible émissivité avec chambre à gaz argon.

Cloisons intérieures

Les cloisons séparatives entre les logements seront réalisées en maçonnerie de briques avec doublage des deux côtés en plaques de plâtre et isolation en laine minérale.

Revêtements de sol

À l'intérieur, il sera posé un revêtement en grès cérame de première qualité. À l'extérieur et dans les zones humides, le revêtement sera antidérapant.

Revêtements muraux

Les murs des chambres, salons et couloirs seront revêtus d'une peinture lisse blanche. Dans les salles de bains, cuisines et buanderies, les murs seront revêtus de faïence céramique de première qualité.

Faux plafonds

Des faux plafonds en plaques de plâtre seront installés dans les salles de bains ainsi que dans toutes les pièces où la direction des travaux le jugera nécessaire en raison des contraintes techniques liées aux installations.

Aménagement intérieur

Porte d'entrée du logement en aluminium noir mat avec serrure de sécurité à trois points et judas optique. Portes intérieures en bois lisse laqué blanc avec chambranles de 7 cm de largeur.

Placards intégrés dans les chambres avec aménagement intérieur, espace de rangement, penderie et tiroirs.



Cuisine

Cuisine équipée de meubles hauts et bas de haute qualité. Le logement comprend une hotte aspirante intégrée ainsi que la possibilité de choisir, en option payante, une amélioration de l'électroménager.

Le plan de travail sera en grès cérame et l'évier sous plan en acier inoxydable.



Sanitaires et robinetterie

Les salles de bains seront livrées avec des meubles de salle de bains. Les WC seront en porcelaine vitrifiée blanche et le receveur de douche sera installé au même niveau que le sol du logement avec le même revêtement de sol. La robinetterie sera chromée avec mitigeurs monocommande. Les douches seront équipées d'une colonne de douche avec pomme de douche effet pluie. Les salles de bains seront également équipées d'une paroi de douche.



Climatisation et eau chaude

L'installation d'eau froide et d'eau chaude sera réalisée conformément aux normes NT-BE-IFC avec des conduites en PPR. Les conduites d'eau chaude seront isolées afin d'éviter les pertes thermiques. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un chauffe-eau électrique. Le logement disposera d'une préinstallation pour climatisation gainable avec possibilité d'installation de l'équipement en option payante.

Tous les logements disposeront d'un système de ventilation mécanique conforme à la réglementation en vigueur.



Électricité et télécommunications

L'installation électrique sera réalisée conformément à la réglementation basse tension. Toutes les pièces disposeront de prises TV et téléphone. Installation d'un vidéophone et d'une antenne TV collective conformément à la réglementation sur les télécommunications.



Terrasses solarium

Les terrasses seront revêtues d'un sol en grès cérame antidérapant et disposeront d'une prise d'eau et d'électricité.



Espaces communs de la résidence

Résidence fermée avec vastes espaces verts. Elle disposera de deux piscines avec zone pour enfants, zone pour adultes et douches.

Des espaces de loisirs comprenant un terrain de pétanque, de vastes aires de jeux pour enfants, un espace fitness extérieur et un mini-golf seront également aménagés. Installation de boîtes aux lettres dans les espaces communs conformément à la réglementation postale en vigueur.



Garages et débarras

Tous les logements disposeront d'une place de parking et d'un débarras privatif situé au sous-sol avec accès direct par la cage d'escalier de chaque bâtiment.

Cette notice descriptive pourra faire l'objet de modifications pour des raisons techniques ou autres nécessités décidées par la direction des travaux.