

RESIDENCIAL MAR DE PULPI FASE VII: KWALITEITSSPECIFICATIES

→ FUNDERING

Op basis van het geotechnisch onderzoek is gekozen voor een tegelstructuur die een juist anti-seismisch gedrag garandeert.

→ STRUCTUUR

De draagstructuur van dit complex wordt uitgevoerd met metalen en betonnen pilaren, wapeningsnetten voor de verdiepingen, veranda's en terrassen, en massieve platen in de trappenhuizen, alle volgens de geldende normen. Er wordt voorzien in een aardingssysteem.

→ DAK

Het dak is plat en begaanbaar voor de solaría, voorzien van hellingsbeton, akoestische en thermische isolatie door middel van platen van geëxtrudeerd polystyreen, een waterdichte asfaltlaag en hoogwaardige grestegels bestand tegen weersinvloeden. Op het dak is ruimte vrijgehouden, afgewerkt met grind, om de buitenelementen van de airconditioning en de zonnepanelen ter ondersteuning van het SWW-circuit te plaatsen.

→ GEVEL

Bij het ontwerp van dit project willen we het uiterlijk van een mediterraan Andalusisch dorpje handhaven, dat in de eerste fase vorm heeft gekregen en dat een maatstaf is gaan vormen voor de integratie in het landschap en de architectuur van het gebied.

Binnen het complex worden de witte, rustiek afgewerkte gevels gecombineerd met plantenbakken, terrassen met balustrades van imitatiehout en pergola's over de voetgangerszones en terrassen.

De gevels hebben een dubbele bekleding. Ze worden gescheiden door een spouw met thermische isolatie. De gevels worden gepleisterd met wit cementmortel waarop verf wordt aangebracht die geschikt is voor buiten. Ook alle uitstekende delen, zoals terrassen, plantenbakken enz. zullen ook gepleisterd en geverfd worden. De plantenbakken aan de gevels zullen volledig beplant worden opgeleverd en voorzien zijn van een gemeenschappelijk irrigatiesysteem.

→ METSELWERK EN ISOLATIE

De scheiding tussen de woningen bestaan uit gipsplaten op profielen van gegalvaniseerd staal met akoestische isolatie op basis van steenwol en scheiding in het midden door middel van een metalen plaat.

De binnenwanden van elke woning worden uitgevoerd met gipsplaat op profielen van gegalvaniseerd staal met akoestische isolatie door middel van steenwol.

De vloeren tussen de woningen worden voorzien van geluidsisolatie tegen contactgeluid. De woningen op de begane grond hebben een vloer met thermische isolatie op basis van geëxtrudeerd polystyreen.

De hele woning wordt voorzien van een verlaagd plafond door middel van gipsplaat bevestigd op profielen van gegalvaniseerd staal. De badkamer (hoofd- of tweede

badkamer, afhankelijk van het type woning) beschikt over een verlaagd plafond voor het plaatsen en onderhouden van een airconditioner (optioneel).

→ AFWERKING INTERIEUR

De muren worden afgewerkt met twee lagen gladde latexverf op gipsplaat (*mogelijkheid tot keuze uit kleuren zonder extra kosten). De plafonds worden afgewerkt met twee lagen gladde latexverf in wit.

→ VLOEREN EN BETEGELING EXTERIEUR

Terrassen worden afgewerkt met rustiek gres, dat bestand is tegen weersinvloeden, een uiterst solide materiaal met uitstekende eigenschappen voor gebruik buitenshuis en van grote duurzaamheid.

→ VLOEREN EN BETEGELING INTERIEUR

Gres tegelvloeren in de gehele woning. Premium gres tegelwerk in de keukens. In de badkamers kunnen de doucheruimte en de wanden bij de WC en de wastafel van de vloer tot het plafond betegeld worden (*opties voor persoonlijke aanpassingen). Het overige muuroppervlak wordt net als de rest van de woning geleverd.

→ KOZIJNWERK EN RUITEN EXTERIEUR

Het buitenschrijnwerk van de gehele woning is van pvc met imitatiehouten afwerking, de ruiten zijn van dubbel glas met een luchtkamer. Aluminium luiken met dezelfde afwerking als het raamwerk.

De toegangsdeur van de woning is geblinderd, waarbij de buitenkant een soortgelijke afwerking als het pvc-schrijnwerk heeft en de binnenkant dezelfde afwerking als de binnendeuren, met kijkgat en veiligheidsslot. De toegangsdeur naar de galerij krijgt een profiel van wit gelakt aluminium en dubbele beglazing.

→ KOZIJNWERK EN RUITEN INTERIEUR

Effen binnendeuren, afgewerkt met melamine volgens de opties genoemd in de catalogus. Inbouwkasten met schuif- en/of openslaande deuren met dezelfde afwerking als de binnendeuren en aan de binnenzijde bekleed met melamine stof; met bovenplank, roede en legplanken. Aan één zijde is de legplank laag geplaatst, zodat hier lange kleding opgehangen kan worden.

→ LEIDINGWERK EN SANITAIRE INSTALLATIE

Levering van warm water door middel van thermische zonne-energie volgens de geldende normen, door middel van zonnepanelen op het dak, ondersteund door een gasgeiser.

Installatie binnen de woning door middel van kunststof buizen van goedgekeurd materiaal, bevestigd aan de plafonds.

De badkamers zijn uitgerust met:

- Douchebakken worden vervaardigd uit acryl en afgewerkt in wit met geïntegreerde douchewand.
- Sanitair van topkwaliteit.
- Afhankelijk van het type woning beschikken de hoofdbadkamers of de enige badkamers over een ingebouwde stortbak.
- Afhankelijk van het type woning, wastafelmeubels met spiegels en halogeenverlichting in badkamer 1 en een hangende wastafel in badkamer 2 ook met spiegels en halogeenverlichting in het verlaagd plafond.

Ventilatie van de gehele woning, inclusief keuken en badkamers, door middel van kanalen met actieve afzuiging volgens de Technische Bouwcode.

Kraan op de zonneterrassen en in de tuinen.

ELEKTRICITEIT

De woning beschikt over een krachtige elektrische installatie van 9,2 kW. Installatie binnenshuis met mechanismen van topmerken. Aansluitingen voor televisie in de woonkamer, alle slaapkamers, de veranda, op het terras en het solarium. Data-aansluitingen RJ45 in de woonkamer en alle slaapkamers. Het complex beschikt intern over een infrastructuur om toegang te krijgen tot breedband telecommunicatiediensten via glasvezel.

→ SLUITWERK

Veiligheidstraliewerk op de benedenverdieping, gelakt in dezelfde kleur als het kozijnwerk aan de buitenzijde van de woning. Metalen toegangshek tot de tuin, afhankelijk van de locatie.

→ KEUKEN

Volledig ingericht met onder- en bovenkasten, zelfsluitende laden, uitschuifbare afzuigkap, enkele spoelbak en afdruiplaat ook in roestvrijstaal en aansluiting voor een vaatwasmachine.

Bij types A, B, C, D en E is het aanrecht van nationaal graniet en bij types F, G en H is het aanrecht van Silestone of een gelijkwaardig product (kleurkeuze mogelijk).

De types A, E, F, G en H beschikken over een doorgeefbaar met spoelbak (*kleurkeuze aanrecht mogelijk) met halogeenverlichting.

→ BIJKEUKENS

De bijkeukens worden afgeschermd met behulp van schermen van witgeschilderd prefab beton. Ze beschikken over een lichtpunt, aardgasgeiser, aansluiting voor wasmachine met geïntegreerde droger (was-droog combi), binnenmuren gepleisterd met wit cement.

→ KLIMAATBEHEERSING

Pre-installatie voor airconditioning (koud-warm) in de woonkamer en slaapkamers via kanalen. Elektrische aansluiting voor handdoekradiatoren in de badkamers.

→ TUINEN VOOR PRIVERGEBRUIK

Zijn aangelegd met teelaarde, wortelwerend doek en een bovenste laag met grind voor een mooie esthetische afwerking en gemakkelijk onderhoud, met bomen, tuin met verschillende planten en een haag en hekwerk.

Afhankelijk van de locatie van de woning zijn er verschillende mogelijkheden.

- Gedeeltelijk betegelde tuin, de rest afgewerkt met grind en haag.
- Tuin met grind en haag.

Alle tuinen beschikken over een toegangshek tot de gemeenschappelijke zones van het complex en tevens over een programmeerbaar automatisch druppelirrigatiesysteem aangesloten op een onafhankelijk netwerk.

→ PARKEERPLAATSEN

Alle woningen beschikken over een parkeerplaats in de kelder onder het desbetreffende huizenblok.

→ KELDER

Beschikt over een hellingbaan met een automatische toegangsdeur bediend door middel van een afstandsbediening en tevens over een gemakkelijke toegang voor voetgangers via een trap en lift vanaf de verschillende verdiepingen van de woningen. Beschikt over parkeerplaatsen met of zonder naastgelegen opslagruimtes en aparte opslagruimtes.

De buitenmuren van de garage zijn van waterdicht gewapend beton en de vloer is antislip.

De garage is voorzien van alle brandbeveiligingsmaatregelen vereist door de geldende voorschriften.

→ DAKTERRAS

Afhankelijk van het type woning, beschikken de woningen over een eigen solarium met directe toegang vanaf de woning via een eigen trap. De trap wordt overkapt door een systeem van motorisch uitschuifbare panelen. Het systeem is geheel geautomatiseerd en akoestisch geïsoleerd en ventileert de woning.

Tevens met douche, kraan, lichtpunt en TV-aansluiting. Het is toegestaan een barbecue te plaatsen mits deze niet hoger is dan de muur van de omheining van het solarium (de plaats van de barbecue op de bouwtekening is indicatief en heeft geen bindend karakter).

→ URBANISATIE

De urbanisatie bestaat uit 9 blokken die op zo'n manier opgesteld zijn dat ze grote ruimtes openlaten voor zwembadzones, pleinen voor voetgangers, speeltuinen, zone met buitensportfaciliteiten en zones met beplanting.

De verschillende zones van de urbanisatie zijn met elkaar verbonden via een netwerk van voetpaden. Om het niveauverschil van de percelen te compenseren zijn de paden licht geheld om architectonische barrières te voorkomen en zijn er langs de paden planten en bomen geplaatst.

Er is een grote verscheidenheid aan planten, waaronder aromatische planten, bodembedekkers met bloemen, palmbomen en andere planten die kenmerkend zijn voor het mediterrane klimaat. Alle tuinen beschikken over een automatische irrigatiesysteem, ledverlichting en straatmeubilair.

De voetgangershoofdingang van het complex bevindt zich aan de Av. de España, waar zich ook de brievenbussen bevinden. Daarnaast zijn er nog 6 voetgangersingangen, waarvan twee toegang geven tot een openbaar park aan het zuidoosten van het complex. Toegang tot de ondergrondse parkeerplaatsen met een voertuig is mogelijk via 1 toegangsafrit, een uitgangsprijs en een derde helling voor ingang en uitgang.

De urbanisatie wordt volledig omringd door stenen muren en een metalen hekwerk.

Alle blokken beschikken over 1 of 2 liften in de gemeenschappelijke zones, met een capaciteit voor zes personen, die voldoen aan de geldende normen wat betreft toegankelijkheid. Alle blokken zijn direct verbonden met de parkeerplaats.

De urbanisatie beschikt over een indicatiesysteem die de locatie van de verschillende voorzieningen aangeeft en de blokken identificeert.

FASE 1:

- **Groot plein bij de hoofdingang** met decoratieve vijver met pad en brug, ledverlichting en waterval over rotsformatie. Dit alles is omringd door zones met beplanting. Het plein beschikt over banken, straatmeubilair en ledverlichting.
- **Centrale zwembadzone** geheel afgesloten met metalen hek en met drie voetgangersingangen vanuit de gemeenschappelijke zones van de urbanisatie. De zone beschikt over:
 - **Zwembad voor volwassenen** van ongeveer 165 m² met tegelafwerking en binnenverlichting. Beschikt over een stenen trap, met aanpassingen voor personen met een beperkte mobiliteit via stoel/platformlift, en metalen trappen.
 - **Kinderzwembad** van ongeveer 22 m² met tegelafwerking en volledig omheind.
 - **Verwarmde jacuzzi** voor 6 personen, met binnenverlichting, tegelafwerking, roestvrij stalen handgrepen en met drukknoppen voor zowel water als lucht.
 - **Ligweide bij zwembad** van ongeveer 1.650 m² met natuurlijk gras en planten.
 - **Douches en rieten parasols.**
- Gemeenschappelijke toiletten van de urbanisatie, onderscheiden tussen beide geslachten en aangepast voor mensen met beperkte mobiliteit, gelegen bij het zwembad onder de trap.
- **Speeltuín** met verschillende speelapparaten en kinderspellen, zoals glijbaan, schommels en wip op een rubberen ondergrond om eventuele valpartijen van kinderen te verzachten. De speeltuin beschikt over banken, zones met beplanting, en ledverlichting.

FASE 2:

Deze fase bestaat uit een **groot centraal plein** met beplanting, ledverlichting, straatmeubilair, banken en een kleine decoratieve vijver met waterval. De zone beschikt over:

- **Speeltuín** met verschillende speelapparaten en kinderspellen, zoals: glijbaan, schommels en wip op een rubberen ondergrond om eventuele valpartijen van kinderen te verzachten.

Deze faciliteiten worden onderling verbonden door voetpaden.

FASE 3:

09/07/2020

- **Centrale zwembadzone**, geheel afgesloten met metalen hek en met drie voetgangersingangen vanuit de gemeenschappelijke zones van de urbanisatie. De zone beschikt over:
 - **Zwembad voor volwassenen**, van ongeveer 165 m2 met tegelafwerking en binnenverlichting. Beschikt over een stenen trap, met aanpassingen voor personen met een beperkte mobiliteit via stoel/platformlift, en metalen trappen.
 - **Kinderzwembad**, van ongeveer 22 m2 met tegelafwerking en volledig omheind.
 - **Jacuzzi**, verwarmd, voor 6 personen, met binnenverlichting, tegelafwerking, roestvrij stalen handgrepen en met drukknoppen voor zowel water als lucht.
 - **Ligweide bij zwembad** van ongeveer 1.400 m2 met natuurlijk gras en plantenbakken.
 - **Douches en rieten parasols.**

- **Centraal plein**, deze bevindt zich op de hooggelegen zone van het zwembad, omgeven door beplanting, met ledverlichting en straatmeubilair, banken en een kleine decoratieve fontein. De zone beschikt ook over:
 - **Speeltuín** met verschillende speelapparaten en kinderspellen, zoals glijbaan, schommels en wip op een rubberen ondergrond om eventuele valpartijen van kinderen te verzachten.

- **Openbare toiletten** van de urbanisatie, voor dames en heren, aangepast voor personen met een beperkte mobiliteit, bevinden zich in het zuidoosten van blok 2.

Deze faciliteiten worden onderling verbonden door voetpaden.

→ TELECOMMUNICATIE

Gemeenschappelijke Wifi in de zwembadzone. Aansluiting van Wifi-router in de woningen. Geheel gratis installatie van apparatuur voor de ontvangst van televisiesignalen in de talen: Spaans, Russisch, Frans, Engels en Duits met een digitale HD-satellietontvanger in iedere woning. Het is mogelijk Scandinavische en Engelse kanalen te ontvangen, door een contract af te sluiten voor deze dienst. U kunt ook Belgische (Vlaamse) kanalen ontvangen met een aparte decoder.

→ DATUM KWALITEITSVERSLAG

1-7-2020

→ BRIEFING OPMERKING

De vertaling van dit document wordt verstrekt als service. De Nederlandse versie dient slechts ter informatie en heeft geen juridische betekenis. Derhalve heeft bij tegenspraak of twijfel over de uitleg de Spaanse versie van deze overeenkomst voorrang.

09/07/2020

→ PERSOONLIJKE AANPASSINGEN AAN DE WONING

*De volgende afwerkingen kunnen kosteloos worden gekozen overeenkomstig de Catalogus voor Personalisatie op de volgende data:

BLOK 1

- Vloeren en tegelwerk: 27/11/20
- Kozijnwerk van hout: 14/01/21
- Keukenmeubels: 01/04/21
- Aanrechtbladen: 08/04/21
- Schilderwerk: 01/05/21

BLOK 3

- Vloeren en tegelwerk: 22/09/20
- Kozijnwerk van hout: 27/10/20
- Keukenmeubels: 02/11/20
- Aanrechtbladen: 09/11/20
- Schilderwerk: 23/11/20

** Alle woningen beschikken over een tienjarige garantieverzekering ten aanzien van schade veroorzaakt door de bouw en constructie in overeenstemming met de Spaanse wet 38/99 van 5 november 1999 inzake de afstemming van bouwwerken (Spaanse afkorting: LOE). Op basis van het oordeel van het technische team kunnen de genoemde materialen worden vervangen door gelijkwaardige materialen of materialen van hogere kwaliteit.