

KWALITEITSDOCUMENT

FUNDERING EN STRUCTUUR

De fundering en structuur van de woningen wordt uitgevoerd met gewapend beton. De fundering zal worden uitgevoerd met geïsoleerde en verankerde funderingsplaten van gewapend beton.

Structuur van gewapend beton uitgevoerd door middel van kolommen en een eenrichtingsvloer.

Eenrichtingsvloer van 25+5 cm en balken elke 70 cm met gewapend beton.

Sanitaire vloer op de begane grond gevormd door een grindbed met een randmuur van gewapend beton en een polyethyleen folie.

GEVEL

De gevels zijn ontworpen om de energievraag van de woning te verminderen, gecombineerd met verschillende materialen om een esthetiek te bereiken die overeenkomt met de samenstelling en kleur zoals weergegeven in de infographics.

De buitengevel zal bestaan uit keramische stukken van massief perforerend baksteen van 11,50 cm, afgewerkt met een mortellaag aan de binnenzijde, een hoogrendement thermisch isolatiemateriaal van geëxpandeerd polystyreen (EPS), een luchtkamer en een binnenwand van dubbel gipskarton van 13 mm, bevestigd aan een zelfdragend metalen frame, samen met een andere laag van thermische isolatie van minerale wol. De thermische isolatie van geëxpandeerd polystyreen (EPS) van 60 mm dik wordt op de buitenblad van de gevel geplaatst, en minerale wol van 40 mm dik op het binnenblad, wat resulteert in een totaal van 100 mm thermische isolatie.

De afwerking van de gevel wordt uitgevoerd met een geslepen monocouche-afwerking, waarbij de kleuren wit en grijs worden gecombineerd.

Ruime terrassen voorzien van massieve borstweringen voor veiligheid aan de rand van de terrassen, wat zorgt voor ruimte en lichtinval.

De borstweringen van de terrassen en daken worden uitgevoerd met keramische blokken van 14/20 cm dik, met dezelfde afwerking als de gevel, en zijn ontworpen in verschillende hoogtes om een eigentijds ontwerp van de woning te creëren en om de installaties op het dak te verbergen.

DAKKEN

Geïsoleerde platte daken op vloeren, met verschillende afwerkingen afhankelijk van de locatie en het gebruik.

De daken bestaan uit een helling, waterdichte folie beschermd door mortel en geotextiel, thermische isolatie met geëxtrudeerde polystyreenplaat (XPS) van 60 mm dik, voorbereid voor de plaatsing van een geotextiele laag tegen doorboring en grind.

De terrassen en begaanbare daken bestaan uit een reguleringslaag, hellingvorming, waterdichte folie beschermd door mortel en geotextiel, reflecterende thermische isolatie van geëxtrudeerd polystyreen (XPS) van 60 mm dik, voorbereid voor de plaatsing van een compressielaag en antislip keramische tegels en kunstgras op de terrassen/solarium.

TUSSENWANDEN

De binnenwanden tussen de verschillende kamers van de woning zijn samengesteld uit dubbele gipsplaat van 13 mm, bevestigd aan een zelfdragend metalen frame, afgewerkt met gladde plastic verf.

In gebieden die grenzen aan natte ruimtes wordt de gipsplaat vervangen door een waterdichte plaat van 15 mm voor de latere plaatsing van de tegels.

Binnenin de woningen, gladde plastic verf op horizontale en verticale oppervlakken in de kleur wit.

VLOEREN EN TEGELWERK

De binnenvloeren van de woningen worden uitgevoerd met hoogwaardig porselein van 90x90 cm of 60x120 cm in drie kleuren naar keuze. De plinten zullen van hetzelfde materiaal zijn als de vloeren.

De vloeren van badkamers en keukens worden uitgevoerd met hoogwaardig porselein van 25x75 cm of 30x90 cm in drie kleuren naar keuze.

Er zal materiaalcontinuïteit zijn tussen de binnenvloeren van de woning en de buitenvloeren van de terrassen, met antislipbehandeling en bescherming voor buiten.

In de badkamers worden keramische tegels geplaatst in verschillende afwerkingen naar keuze, met en zonder reliëf van 25x75 cm of 30x90 cm, en worden tot het vals plafond betegeld.

Vals plafond van gipsplaat in de hal, keuken en badkamer. Vals plafonds in de badkamers indien nodig voor installatie van de voorzieningen.

BINNENHOUTWERK

Alle deuren van de woning hebben een deurblad van 72,5 cm, behalve in sommige badkamers of toiletten, die 62,5 cm breed zullen zijn.

De buitendeur van de woning is 45 mm dik, met een tussenplaat van staal en 3 vergrendelingspunten, en voorzien van een kijkglas, de deur heeft een breedte van 82,5 cm.

De deuren van de hoofdslaapkamer, secundaire badkamers en toiletten worden voorzien van een slot.

De binnen deuren van de woning zijn versierd met horizontale frezing en gelakt in de kleur wit.

De beslag en handgrepen zijn in aluminium kleur.

BUITENHOUTWERK

De buitenschrijnwerk bestaat uit ramen en terrasdeuren van gelakt aluminium in de kleur grafietgrijs, met thermische onderbreking, draai-kiep en schuifdeuren met dubbele beglazing van het type CLIMALIT, voorzien van rolluiken met aluminium lamellen.

Om een groter energieverbruik te besparen, wordt het glas dubbel beglaasd met CLIMALIT of vergelijkbaar, bestaande uit een buitenraam en een luchtkamer, waardoor de thermische transmissiecoëfficiënt van het glas met 40% wordt verbeterd, condensatie wordt voorkomen en het energieverbruik voor de gebruiker aanzienlijk wordt verminderd.

Het glas van het schrijnwerk is samengesteld uit gelaagd glas van 3+3.1 mm met

butyraat aan de binnenkant, een luchtkamer van 12 mm en een 6 mm emissieglas aan de buitenzijde, met een totale dikte van 24 mm.

ELEKTRICITEIT, TELEFONIE EN TV

De woning is uitgerust met de diensten die zijn gereguleerd door het Telecommunicatie-infrastructuurreglement (ICT), en de elektrische installatie zal voldoen aan de geldende normen.

Hoogwaardige elektrische mechanismen van het merk Jung, model LS990 of vergelijkbaar, in witte kleur.

Videodeurbellen voor individuele toegang tot elke woning.

Individuele televisieantenne met een satellietdistributiesysteem, een centraal systeem voor verschillende satellietkanalen.

TV-aansluitingen in alle slaapkamers en de woonkamer.

Alle terrassen en solariums zijn voorzien van stopcontacten voor buitengebruik.

SANITAIRE APPARATUUR

De badkamers zijn uitgerust met een wastafel, toilet en douche, en de toiletten beschikken over een toilet en wastafel, met hedendaagse sanitaire apparaten van geëmailleerd porselein in de kleur wit, merk Roca, met verchroomde of mat zwarte mengkranen naar keuze.

De wastafels zijn ingebouwd met twee lades en een spiegel, in drie kleuren om uit te kiezen.

In de badkamer is er een antislip douchebak van groot formaat, ultraflat, van witte hars, met een ingebouwde douchekolom met verchroomde of mat zwarte mengkranen naar keuze.

De douchewanden zijn van vast getemperd glas, met een lengte van 80 cm.

De toiletten beschikken over een dubbelspoelsysteem om water te besparen, evenals een pneumatische deksel. Alle kranen zijn mengkranen, inclusief luchtregelaars om het waterverbruik te verminderen.

De binnenleidingen van de woning worden uitgevoerd in PPR (cross-linked polypropyleen) leidingen.

SANITAIR EN WATER

De productie van warm water (ACS) is individueel per woning en wordt uitgevoerd door middel van een arothermisch accumulatiesysteem van 110L van de nieuwste generatie om het elektriciteitsverbruik tot een minimum te beperken.

Het systeem heeft drie modi: de economische modus, de hybride modus en de elektrische weerstand modus, zodat het warme water nooit opdraakt.

Naast dit arothermische accumulatiesysteem wordt de voorbereiding voor de ondersteuning van zonne-energie voorzien om het elektriciteitsverbruik tot een minimum te beperken.

KLIMAATREGELING EN VERWARMING

Het klimaatbeheersingssysteem wordt gerealiseerd door de voorbereiding van kanalen voor een lucht-lucht-systeem, dat de gekoelde lucht verdeelt over de verschillende

kamers van de woning via roosters in de bovenste delen van de kamers, gecontroleerd met een digitale thermostaat.

Dit systeem maakt gebruik van geavanceerde technologie en heeft een laag geluidsniveau dankzij de DC Inverter-motor met een meervoudig instelbaar filter.

De buitenunits worden op het dak geplaatst zonder gebruik te maken van de binnenruimte van de woning.

De pre-installatie van klimaatbeheersing per woning zal worden uitgevoerd voor twee units van hoge aerothermische efficiëntie, om energie te besparen met een lager elektrisch verbruik. Units zijn niet inbegrepen.

VENTILATIESYSTEEM

Er wordt een individueel mechanisch ventilatiesysteem geïnstalleerd, waarbij elk apparaat is verbonden met het dak via een individueel kanaal, zodat er geen ongemakken of onevenwichtigheden in de installatie ontstaan door manipulatie in de woningen.

De luchtinlaat in de woningen wordt gegarandeerd door het toevoegen van een microventilatiesysteem in de kozijnen van de woonkamer en slaapkamers.

Afvoersysteem voor de afzuigkap in de keuken.

ZONNE-ENERGIE

Elke woning wordt voorzien van de voorbereiding voor fotovoltaïsche panelen voor de productie van zonne-energie, 100% schoon.

De voorbereiding is ontworpen voor een systeem van maximaal 10 panelen, die kan worden geïnstalleerd met een omvormer die verbonden is met het elektriciteitsnet van de woning, waardoor het elektriciteitsverbruik tot een minimum wordt beperkt.

Deze panelen worden geïntegreerd op het dak in de installatiezone en zijn vanaf de buitenkant van de woning niet zichtbaar.

DOMOTICA VOORBEREIDING

Voorbereiding voor domotica in de woning, met voorzieningen voor een toekomstige installatie om het klimaatbeheer, verwarming, rolluiken en mogelijke alarmsystemen te regelen.

Voorbereiding voor videobewaking in de parkeerplaats en binnenruimten van het perceel.

KEUKENS EN KASTEN

Elke woning wordt geleverd met een complete keuken, afgewerkt in wit, volgens ontwerp, witte interne kasten van 16 mm, met scharnierdeuren en laden met vertraging onder de keramische kookplaat, klaar voor het installeren van inbouwapparatuur.

Apparaten zijn niet inbegrepen.

De werkbladen zijn van porselein van 12 mm, doorlopend naar de voorkant van de keuken.

Elke woning wordt geleverd met twee of drie inbouwkasten in de slaapkamers, afhankelijk van het type woning, met scharnierdeuren in mat wit.

PARKEREN

De woningen beschikken over een parkeerzone voor 1 of 2 voertuigen, afhankelijk van het type woning, met een toegangspoort voor voertuigen, voorbereid voor een fotocel voor buiten- en binnengebruik en met voorbereiding voor automatische opening met een afstandsbediening.

De vrije ontspanningsruimtes binnen het perceel zijn ontworpen met een combinatie van tuinzones en geperst beton.

ZWEMBAD, OPEN RUIMTES EN TUINEN

Open ruimtes en tuinen zijn ontworpen met eenvoud, functionaliteit en weerstand als basis voor het duurzame ontwerp van de buitenruimtes van de woningen.

Er worden gebieden met geperst beton gecombineerd met porselein van 90x90 cm of 60x120 cm van topkwaliteit voor de buitenruimtes, met antislipbehandeling en kunstgras van topkwaliteit.

Het zwembadbekken wordt gemaakt van gewapend beton, goed geïmpregneerd en afgewerkt met porselein van 90x90 cm en 60x120 cm van topkwaliteit met antislipbehandeling op horizontale oppervlakken.

Het zwembadwater wordt behandeld met een pomp- en zandfilterinstallatie, volledig geïnstalleerd, met LED-verlichting in het zwembad.

Het omheining van het perceel bestaat uit betonnen blokmuren met witte monocouche afwerking aan de voorkant en een omheining van 2 meter hoog torsiemesh met kunstheg.

ENERGIE-EFFICIËNTIE

Deze woningen zijn ontworpen met energie-efficiëntie en besparing, samen met lage vervuiling.

Het ontwerp van de woningen is gericht op het minimaliseren van het energieverbruik en bevordert het rationele gebruik van energie, terwijl het milieu, de kwaliteit en het klimaatcomfort binnen de woning worden verzorgd.

De beglazing van het type lage emissie voorkomt energieverlies naar buiten door zijn lage emissie, wat leidt tot economische besparingen, omdat het in de winter de warmte in de woning vasthoudt en in de zomer voorkomt dat warmte binnenkomt.

Opmerking:

Gedurende de ontwikkeling van het project behoudt de technisch verantwoordelijke, om technische of administratieve redenen, zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de indelingen, afmetingen, oppervlakken en materialen, zonder dat dit een vermindering van de materiaalkwaliteit met zich meebrengt. Afbeeldingen zijn niet contractueel en uitsluitend ter illustratie, onderhevig aan wijzigingen door technische, juridische of commerciële eisen van de technisch verantwoordelijke of bevoegde autoriteit. De infografieken van de gevels, gemeenschappelijke elementen en overige ruimtes zijn indicatief en kunnen variaties of wijzigingen ondergaan in de technische projecten. Het meubilair in de interieurinfografieken is niet inbegrepen.