



Las Vistas
ALTAONA

KWALITEITSVERSLAG

Artikelen in de kwaliteitsbeschrijving kunnen aan wijzigingen onderhevig zijn.

27-11-2023

ENERGIECERTIFICAAT A

- De woningen hebben een Energiecertificaat Waardering A.

FUNDAMENT EN STRUCTUUR

- De funderingsbasis is gemaakt door het terrein te verbeteren door uitgraving en daaropvolgende aanleg van geselecteerde bodems, met de aanwijzingen en aanwijzingen van de geologen.
- De fundering zal worden uitgevoerd met een plaat van gewapend beton, die voldoet aan de specifieke normen van de Technische Raad, het Bouwbesluit, de basisdocumenten voor verplichte naleving van de CTE en de EHE-08-voorschriften voor betonconstructies. Daarnaast zullen we voldoen aan de toepasselijke technologische normen, anti-aardbevingsnormen en bescherming tegen radongas.
- De totale structuur van het pand is gemaakt van gewapend beton, gemaakt met het SISMO-bouwsysteem, met een garantie van 10 jaar, dat bestaat uit een driedimensionaal gaas van gegalvaniseerde stalen staven en thermisch en akoestisch isolatiemateriaal.
- Binnenwanden uitgevoerd met gelamineerde gipswanden, met thermische en akoestische isolatie op basis van steenwol.

DAK / DEKSELS

- De platte, niet-begaanbare daken zijn waterdicht gemaakt met twee lagen asfaltweefsel van elk 4 kg en samengesteld uit polyestervezels.
- Ze zijn verdeeld in twee gebieden, in de ene is er de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen en in de andere zullen we lagen groene zones aanbrengen weinig onderhoud. Het omvat een laag niet-uitbreidende grond, inheemse vegetatie.
- Op het dak vangen we regenwater op via opvangbakken.

GEVELS

- De buitenmuren maken deel uit van de structuur, met thermische en akoestische isolatie waarop mortel wordt geprojecteerd met een enkellaagse flexibele coatingafwerking (lichtbeige kleur). Sommige muren zullen worden afgewerkt met decoratief stenen metselwerk.
- Pergola's zijn ontworpen om schaduwen te creëren die maximale bewoonbaarheid aan de ruimtes geven.

BUITEN Timmerwerk

- Deur- en raamkozijnen van donkergrijs PVC, met thermische onderbreking. De ramen en schuifdeuren zijn voorzien van dubbel glas met een luchtkamer. De deuren naar de woonkamer zijn "Hebe Schiebe" schuifdeuren.

INTERIEUR TIMMERWERK

- Doorgangsdeuren 82 cm x 230 cm (exclusief de deur van de wasruimte 82x203) geïnstalleerd met vier scharnieren, gemaakt van massief MDF, wit gelakte afwerking met chromen handgrepen. Afsluitbare deuren in badkamers.
- Hoofdtoegangsdeur (210 cm x 119 cm) met metalen plaat bestaande uit een vaste zijde van 29 cm en een vleugel van 90 cm. Donkergrijs met gepantserd slot en waterdichte afdichting onderaan.
- Buitendeur naar wasruimte: donkergrijze plaatstalen deur met gepantserd slot.
- Inbouwkasten (slaapkamers) met klapdeuren. Interieur in wit MDF, bekleed met plank, metalen staaf en laden.

BINNENLANDSE MUREN EN PLAFONDS

- Alle binnenmuren zijn kleur 9010 en witte plafonds. Ze zijn afgewerkt met gladde, halfmatte plastic verf.
- Badkamers: Douchewanden zijn afgewerkt met keramische tegels. De rest met gebroken witte anti-vochtverf.
- Verlaagde plafonds door het hele huis (behalve wasruimte) uitgevoerd met gelamineerde gipsplaat.
- Afneembaar dak van de wasruimte.

VLOER

- Interieur: porseleinen steengoed (60 cm x 60 cm) door het hele huis.
- Buitenkant: Antislip porseleinen tegel (60 cm x 60 cm) op terras en zwembad.
- Kunstgras in tuin tot 60m2. De atria worden bedekt met grind en voorzien van een beplanting.

KEUKENMEUBILAIR EN APPARATEN

- Wandmeubel en keukeneiland zoals hieronder weergegeven (2,40 m - 3,00 m breed, afhankelijk van het villamodel).
- Keuken: De voorkant tussen de wand- en onderkasten en het aanrechtblad van het keukenwandmeubel is afgewerkt met houten panelen.
- Keramisch eilandwerkblad.



- Inclusief spoelbak met ééngreepskraan, elektrische boiler met aerothermische warmtepomp (in wasruimte) en pre-installatie voor accessoires.
- Inclusief afzuigkap en elektrische inductiekookplaat met 3 kookpunten (merk Balay of vergelijkbaar).

Loodgieterswerk, sanitaire voorzieningen en kranen

- Badkamers: Wit zwevend toilet met zachtsluitende zitting met geïntegreerd bidet. Geïntegreerde douchevloer met glazen scherm, hoofddouche en handdouche - chroom. Lineaire drainage.
- Bovenkast met mat witte wastafel, verchromde kranen en twee houten lades. Gemonteerde spiegel.
- Hoofdbadkamer: Wit hangend toilet met zachtsluitende zitting, met geïntegreerd bidet, wit geperst stenen aanrechtblad met onderplank, twee matwitte wastafels, verchromde kranen en een spiegel.
- Geïntegreerde douchevloer met glazen scherm, hoofddouche en handdouche in chroomafwerking.
- Toilet: Wit wandcloset met zachtsluitende zitting met geïntegreerd bidet. Wandkast met mat witte spoelbak, verchromde kraan en twee houten lades. Wandgemonteerde spiegel.
- Veiligheidswaterafsluiter binnenin, in elke badkamer en toilet.
- Twee externe slanguitlaten.
- In de meeste woningen wordt regenwater apart opgevangen om te gebruiken voor de irrigatie van gemeenschappelijke tuinen.
- Warm water wordt geproduceerd door aerothermische energie, een apparaat dat in de wasruimte is geïnstalleerd.

VERWARMING EN AIRCONDITIONING

- Installatie van geleide airconditioning met warmtepomp. Door het hele huis behalve badkamers.
- Elektrische vloerverwarming in woonkamer en badkamers met individuele thermostaat per zone.
- Luchtverversingssysteem in keuken, badkamers, wasruimte en toilet.

ELEKTRICITEIT, VERLICHTING EN TELECOMMUNICATIE

- Inclusief LED-verlichting in de woonkamer, hal en buitenzijde. De overige kamers worden klaargemaakt voor de toekomstige eigenaar om zijn verlichting te plaatsen.
- USB-aansluitingen in alle slaapkamers.
- Elektronische intercom voor toegang tot de binnenweg vanaf de buitenkant van Las Vistas Altaona. Bel bij de toegangsdeur tot het pand.
- Domoticasysteem met twee slimme schakelaars.
- Communicatiebox bij de ingang voor het installeren van een router (router niet inbegrepen).
- Algemene elektrische beveiligingskast in de wasruimte.

ZWEMBAD EN TUIN

- Tuingedeelte met druppelirrigatiesysteem.
- Individueel zwembad (grootte afhankelijk van villamodel) met waterbehandelingssysteem op chloorbasis. Zwembad afgewerkt met porseleinen aardewerk, passend bij de buitenkant. Ingebouwde trap. Diepte 120 cm - 180 cm. Witte zwembadverlichting x2.
- Antikalk RVS hoofddouche met voetwaskraan.
- Antislip douchevloer van porselein.
- Bakstenen muur om tuin en garage te scheiden bij villa's met noordelijke toegang, totale hoogte van 1,8 meter
- Handmatige schuifdeur 1,8 m vóór de oprit in villa's met zuidelijke toegang.
- Bakstenen muur aan het einde van de tuin (zuidzijde) 90 cm hoog.

GEMEENSCHAP

- Het onderhoud van het zwembad en de gemeenschaps-, privé- en daktuinen is inbegrepen in de gemeenschapstarieven.
- Gemeenschappelijke groene gebieden met herbaria, ontspanningsruimtes en wandelpaden.
- Geplaveide bestrating voor toegang via de weg/voetgangers. Goten geïnstalleerd aan de zijkanten van toegangswegen.
- Hellingen: Gevormd door rotsen en vegetatie verankerd in de grond.
- Urbanisatie buitenafstering: stenen muur van 100 cm met een afwerking van 120 cm van elektrisch gelast metalen hekwerk met een gegalvaniseerde afwerking.
- Toegangsdeuren voor voertuigen tot de urbanisatie: Metalen schuifdeur met openingssysteem met afstandsbediening.
- Straatverlichting aan de noordzijde van binnenstraten, gecombineerd met routemarkeringen aan de zuidzijde.
- Vegetatie: In gemeenschappelijke ruimtes en aan de randen van straten worden inheemse planten met een lage waterbehoefte geplaatst. Inclusief druppelirrigatie.
- Activiteitenplekken met schaduw, bloempotten, etc.