

## BOUWSPECIFICATIES

---

Het wooncomplex, genaamd **ABELIAS**, met in totaal 112 woningen, zal worden gebouwd op een perceel van 10.200 m<sup>2</sup>. De woningen zijn verdeeld over dertien blokken, gepland in twee fasen.

**FASE I:** 50 woningen in zes blokken:

Blok 1 en 2 hebben 2 verdiepingen met drie appartementen per verdieping.

Blok 3 heeft 3 verdiepingen, met 3 appartementen op verdieping 1 en 2, en 2 appartementen op verdieping 3.

Blok 4, 5 en 6 hebben 4 verdiepingen, met respectievelijk 2, 3, 3 en 2 woningen per verdieping.

Rond het bebouwde perceel van fase 1 worden tuinen, sportterreinen met toegankelijke voetgangerspaden, opritten voor garages en buitenparkeerplaatsen voor bezoekers aangelegd.

**FASE II:** 62 woningen in zeven blokken:

Blok 7 tot 11, beide inbegrepen, hebben elk 4 woonniveaus met respectievelijk 2, 3, 3 en 2 woningen.

Blok 12 en 13 hebben 2 verdiepingen met drie appartementen per verdieping.

Op het perceel van Abelias fase II worden tuinen, een tweede oprit voor de garage en toegankelijke voetgangershellingen naar de Social Club gebouwd. (Buiten parkeren?)

### GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Op een onafhankelijk perceel, grenzend aan de Torrequebrada Golf Driving range (Oefenbaan), toegankelijk voor voetganger vanaf Abelias, zal de Social Club worden gebouwd. Deze zal bestaan uit een binnengedeelte met fitnessruimte, multifunctionele ruimte voor vergaderingen en co-working, verwarmd binnenzwembad, spa, kleedkamers, en een buitengedeelte met schaduwrijke plaatsen, twee zwembaden en een strand-solarium zone.

**Deze vertaling is niet contractueel en niet bindend voor de ontwikkelaar**

In dit document gespecificeerde materialen kunnen naar goedkeuring van de architect of de bouwmanager worden aangepast. Dergelijke aanpassingen zullen alleen worden gemaakt als ze naar hun professionele oordeel de algehele kwaliteit of integriteit van het project niet in gevaar brengen. Opmerking: Dit document dient alleen als leidraad en is daarom niet contractueel en onderhevig aan wijzigingen.

## BOUWSPECIFICATIES

---

**FUNDERING** Gewapend beton.

**STRUCTUUR** Gewapend beton, rasterplaat.

**GEVELS** Keramisch baksteen, luchtkamer met isolatie afgewerkt met droge scheidingswanden.  
Buiten bepleisterd metmortel en geschilderd in okerkleuren.  
Luifels en pergola's op de penthouse terrassen  
Terrass scheidingswanden met borstweringen, plantenbakken of metaal traliewerk.

**DAK** Schuin dak met Arabische dakpannen.  
Terrassen: omgekeerd dak met thermische isolatie.

Scheiding tussen de woningen in baksteen, aan beide zijden bekleed met droge scheidingswanden en akoestische en thermische isolatie.

**BINNEN SCHEIDINGSWANDEN** Alle binnenwanden zijn uitgevoerd met gipsplaten

### ALUMINIUM SCHRIJNWERK

Buitenschrijnwerk in grijs gelakt aluminium, dubbele beglazing en koudebrugonderbreking.  
Schuifdeuren naar terras.  
In slaapkamers, schuif of draaideuren met gemotoriseerde zonwering.  
Terrasleuning: lage borstwering met daarboven veiligheidsglas en een transparante polyvinylbutyral folie.

### INTERIEUR TIMMERWERK

Gepantserde ingangdeur in de stijl van het interieur.  
Gelakte binnendeuren, sloten in badkamers en hoofdslaapkamer.  
Handgrepen en deurbeslag in chroom.  
Ingebouwde modulaire garderobekasten in alle slaapkamers, van binnen bekleed, hangstang, legplanken en laden afhankelijk van de beschikbare ruimte in elke kamer.

**VLOEREN** Overal groot formaat porseleinen tegels, plinten van hetzelfde materiaal.  
Het terras is voorzien van groot formaat anti-slip porseleinen tegels.

**PLAFONDS** Verlaagde plafonds van gelamineerd gipsplaat in het hele appartement, waterafstotend in de natte ruimtes, inspectieluiken voor de binnenunits van de airconditioning.  
Randuitsparingen voorbereid voor LED.

**VERF** Latex verf op muren en plafonds.

### Deze vertaling is niet contractueel en niet bindend voor de ontwikkelaar

In dit document gespecificeerde materialen kunnen naar goedkeuring van de architect of de bouwmanager worden aangepast. Dergelijke aanpassingen zullen alleen worden gemaakt als ze naar hun professionele oordeel de algehele kwaliteit of integriteit van het project niet in gevaar brengen. Opmerking: Dit document dient alleen als leidraad en is daarom niet contractueel en onderhevig aan wijzigingen.

## BOUWSPECIFICATIES

---

**BADKAMERS** Keramische tegels.  
Spiegels  
Dubbele Porseleinen wastafels in de grote slaapkamers.  
Porseleine wastafel in de overige badkamers.  
Topmerk sanitair, Roca of vergelijkbaar.  
Zwevende toiletten met spoelbak geïntegreerd in de muur en dubbele spoelfunctie.  
Douches van alle badkamers met douchewanden van gelaagd veiligheidsglas.  
Toiletten in ensuite badkamer met gelaagd veiligheidsglas.  
Verchroomde eengreeps kranen.

**KEUKENS** Wanden met porseleinen tegels.  
Gelamineerde meubels.  
Elektrisch fornuis en afzuigkap  
Oven, magnetron, vaatwasser, koelkast-vriescombinatie  
Inbouwapparatuur met panelen passend bij de keukenmeubels.  
Ingebouwde gootsteen met eengreeps kraan.

**FACILITEITEN**  
Airconditioning (warm/koud) via kanalen in het verlaagd plafond en vaste toevoerroosters in woon- en slaapkamers.  
Binnen airconditioning apparatuur in de verlaagde plafonds van de badkamers, buitenapparatuur op de terrassen.  
Warmwatervoorziening middels aërothermische warmtepomp  
Intern waterdistributie via polyethyleenleidingen.  
Wateraansluiting op terrassen.  
Installatie van binnenluchtverversing met afzuiging in badkamers en keukens.  
Elektrische installatie volgens REBT-normen met hoog energielabel.  
Verlichting met vaste wandlampen op terrassen. Stopcontacten voor TV, en telecommunicatie in woonkamer en terrassen.  
Elektrische schakelaars en stopcontacten.  
TV- en Telecom aansluitingen in de kamers volgens IT-voorschriften.  
Video-intercom met beeld en geluidfuncties.

**GEMEENSCHAPPELIJKE RUITES**  
Toegang tot woningen en trappen met keramische vloeren.  
Lift op alle verdiepingen.  
Parkeerplaats in kelderverdieping: deuropening met afstandsbediening, verlichting met bewegingssensoren.  
Geautomatiseerd bewateringssysteem in groene zones.  
Social Club op een apart perceel:  
Gemeenschappelijke zwembaden met aangelegde en betegelde omgeving.

### Deze vertaling is niet contractueel en niet bindend voor de ontwikkelaar

In dit document gespecificeerde materialen kunnen naar goedkeuring van de architect of de bouwmanager worden aangepast. Dergelijke aanpassingen zullen alleen worden gemaakt als ze naar hun professionele oordeel de algehele kwaliteit of integriteit van het project niet in gevaar brengen. Opmerking: Dit document dient alleen als leidraad en is daarom niet contractueel en onderhevig aan wijzigingen.

## BOUWSPECIFICATIES

---

Clubhuis: overdekte gemeenschappelijke ruimtes met verwarmd binnenzwembad, spa, fitnessruimte, co-working ruimte, toiletten en kleedkamers.

**BERGRUIMTE** Sommige woningen hebben een berging op de kelderverdieping.  
Toegang via de lift van het gebouw. Stenen vloeren.

**Deze vertaling is niet contractueel en niet bindend voor de ontwikkelaar**

In dit document gespecificeerde materialen kunnen naar goedkeuring van de architect of de bouwmanager worden aangepast. Dergelijke aanpassingen zullen alleen worden gemaakt als ze naar hun professionele oordeel de algehele kwaliteit of integriteit van het project niet in gevaar brengen. Opmerking: Dit document dient alleen als leidraad en is daarom niet contractueel en onderhevig aan wijzigingen.