

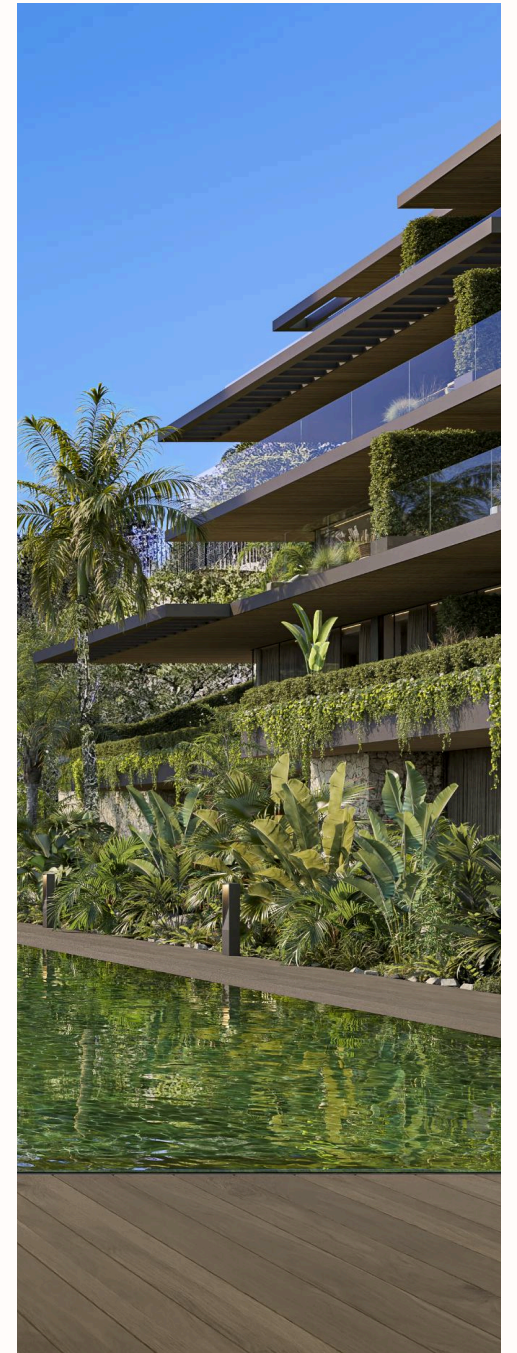
ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

Bouwtechnische beschrijving

DE KUNST VAN HET LEVEN

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

RUWBOUW





FUNDERING EN MUREN

Fundering

Een combinatie van afzonderlijke en doorlopende funderingszolen uit gewapend beton en betonstaal B500S.

Keermuren

Aan 2 zijden, vervaardigd uit gewapend beton en betonstaal B500S.

DRAAGSTRUCTUUR

Verticale draagstructuur en horizontale structuur van gewapend beton, bestaande uit:

Cassettevloer

met verloren betonbekisting van gewapend beton en betonstaal B500S.

Massieve plaat

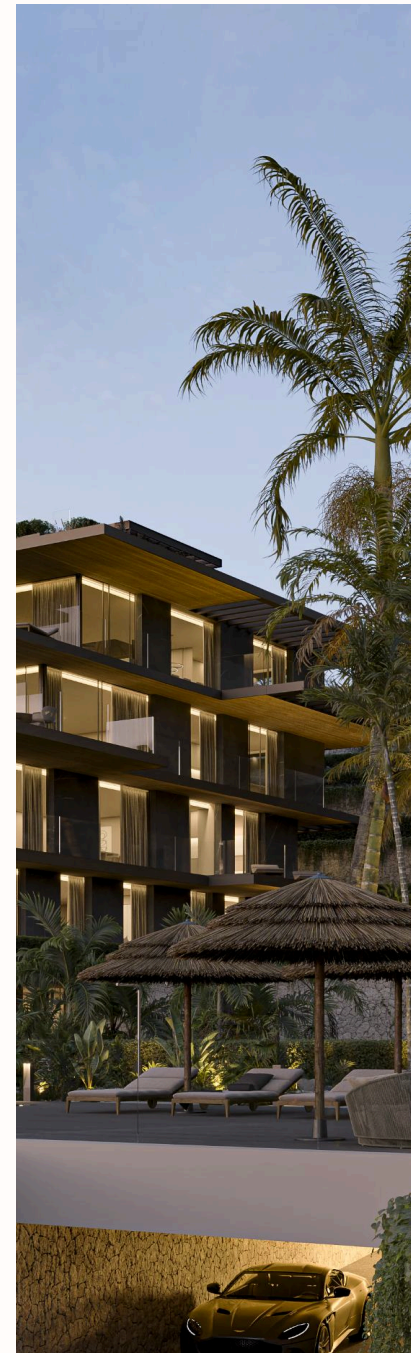
van gewapend beton, geprefabriceerd, en betonstaal B500S.

Pilaren

Gemengde structuur bestaande uit pilaren van gewapend beton, diepwanden van gewapend beton en metalen pilaren.

Dekvloeren

Betonnen dekvloeren met betonstaalmat, afgewerkt met een vlak, waterdicht, en slipvast oppervlak dat voor thermische stabiliteit zorgt.



DE KUNST VAN HET LEVEN

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

BOUWSCHIL



BUITENMUREN

Buitenste laag gemaakt met drievoudige holle bakstenen, met een zeer hoge weerstand tegen filtraties, een luchtspouw en thermische isolatie aan de binnenkant. Binnenste laag bestaande uit een zelfdragende voorzetwand in de vorm van een dubbele gipskartonplaat. In vochtige ruimtes worden vochtwerende gipskartonplaten gebruikt.

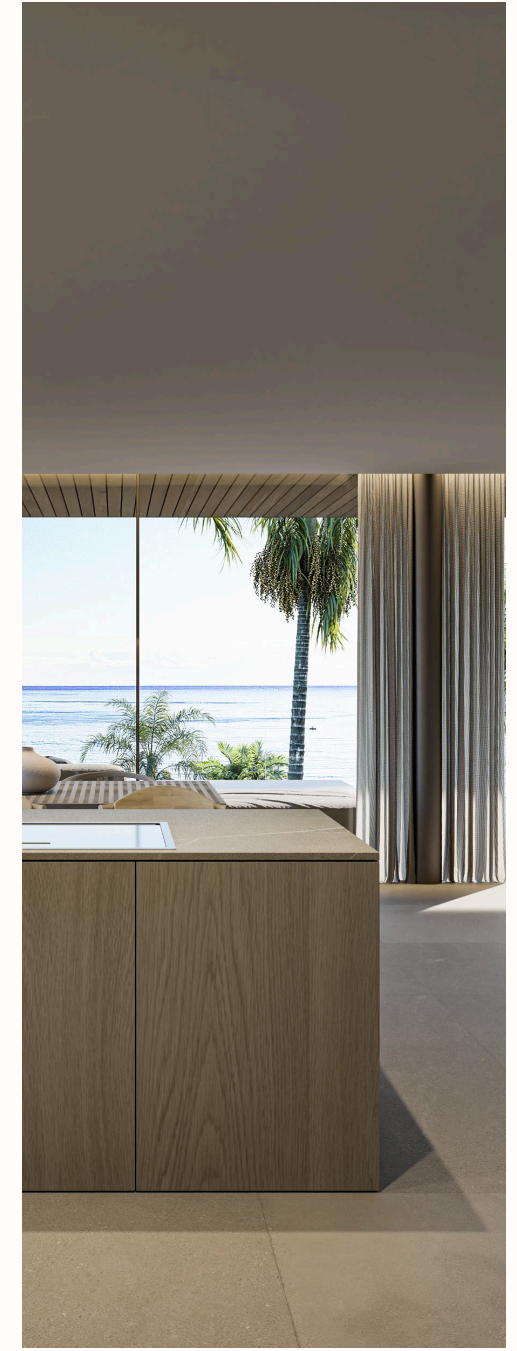
BUITENSCHRIJNWERK

Schrijnwerk van gelakt en geanodiseerd aluminium, profielen met thermische onderbreking, ventilatieopeningen, met een minimalistisch profiel bij de balkonramen en een slanker profiel bij de andere ramen. Schrijnwerk van het merk 'Metra' of een gelijkwaardig merk.

Dubbele beglazing met lage energie-uitstraling en zonwering.

SMEDERIJ

Buitenbalustrades met dubbel veiligheidsglas van het type QRAILING of een gelijkwaardig merk, met een aluminium vloerprofiel.



NIET-BELOOPBARE DAKEN

Plat, niet-beloopbaar omgekeerd dak, waterdichting door dubbele laag, thermisch-akoestische isolatie met geëxtrudeerd polystyreen met hoge dichtheid, scheidingslagen, bestand tegen doorboringen, en afgewerkt met sierstenen. Sommige zones worden afgewerkt met een groendak, waarbij de sierstenen worden vervangen door een plantensubstraat en planten met een lage waterbehoefte.

BELOOPBARE DAKEN

Plat, beloopbaar omgekeerd dak, waterdichting door dubbele laag, thermisch-akoestische isolatie met geëxtrudeerd polystyreen met hoge dichtheid, scheidingslagen, bestand tegen doorboringen, en afgewerkt met gerectificeerde porseleinen tegels van het merk PORCELANOSA of een gelijkwaardig merk. Afwerking van het type C3, geschikt voor gebruik buitenshuis.



BINNENMUREN



SCHEIDINGSWANDEN IN DE WONING

Zelfdragende binnenwanden met dubbele gipskartonplaat aan beide kanten, opgevuld met een halfstijve steenwolplaat. In vochtige ruimtes worden vochtwerende gipskartonplaten gebruikt.

SCHEIDING TUSSEN DE WONINGEN

De woningen worden gescheiden door een muur van geperforeerde bakstenen, met een zelfdragende voorzetwand van dubbele gipskartonplaten aan beide kanten, opgevuld met een halfstijve steenwolplaat voor akoestische isolatie.

SCHEIDING TUSSEN DE WONINGEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Ze worden gescheiden door een muur van geperforeerde bakstenen, met een zelfdragende voorzetwand van enkele gipskartonplaten, opgevuld met een halfstijve steenwolplaat voor akoestische isolatie.

BINNENSCHRIJNWERK

Veiligheidsdeur van minimaal klasse 3 die toegang geeft tot de woning, met stalen kern en thermische onderbreking. De deur is langs de binnenkant van de woning afgewerkt in gelakt MDF in dezelfde kleur als het houtwerk en de buitenkant van de deur is afgewerkt volgens de plannen van de binnenhuisarchitect.

Enkele binnendeuren en schuifdeuren met een effen en opake afwerking in gelakt MDF in de kleur die is beschreven in de plannen van de binnenhuisarchitect.



AFWERKINGEN





VOORGEVEL

Naadloze bekleding met een combinatie van grote keramische tegels van het type DEKTON van het merk COSENTINO of een gelijkwaardig merk, en gemetselde stenen.

VLOERBEKLEDING IN DE WONING

Gerectificeerde porseleinen vloertegels en plinten van het merk PORCELANOSA of een gelijkwaardig merk. Afwerking van het type C1 en C2 in bepaalde ruimtes waar water wordt gebruikt.

VLOERBEKLEDING BUITEN DE WONING (TERRASSEN)

Gerectificeerde porseleinen vloertegels en plinten van het merk PORCELANOSA of een gelijkwaardig merk. Afwerking van het type C3, geschikt voor gebruik buitenshuis.

VLOERBEKLEDING IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENRUIMTES

De vloeren en plinten in de hal, gangen en trappen zijn gemaakt van gerectificeerde porseleinen tegels van het merk PORCELANOSA of een gelijkwaardig merk. Afwerking van het type C1 en C2 in bepaalde ruimtes waar water wordt gebruikt.

VLOERBEKLEDING IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE BUITENRUIMTES

De wandelpaden in het complex worden aangelegd met verschillende afwerkingen volgens de plannen van de binnenhuisarchitect en de landschapsarchitect, in combinatie met grote gegerectificeerde porseleinen tegels, met een afwerking van het type C3, geschikt voor gebruik buitenshuis.

VLOERBEKLEDING IN DE GARAGES

Vloer van epoxyhars, met verschillende afwerkingen en kleuren volgens de plannen van de binnenhuisarchitect.

VLOERBEKLEDING IN DE FITNESSRUIMTE

De vloer van de fitnessruimte wordt bekleed met een flexibel, slijtvast en onderhoudsvriendelijk materiaal dat schokken, vallende gewichten en voetstappen opvangt. De definitieve materialen, kleuren en modellen worden beschreven in de plannen van de binnenhuisarchitect.

VLOERBEKLEDING IN DE SPA, KLEEDKAMERS EN ZWEMBADEN

De ruimtes worden afgewerkt met een combinatie van vloer- en wandbekledingen die geschikt zijn voor gebruik in zeer vochtige ruimtes. De vloeren zijn slipvast dankzij de combinatie van steenmateriaal en composiethout die de ruimte veilig en warm maken. De definitieve afwerking wordt beschreven in de plannen van de binnenhuisarchitect.



WANDBEKLEDING IN DE BADKAMERS VAN DE WONING

De wanden die in contact komen met water worden bekleed met gegerectificeerde porseleinen tegels van het merk PORCELANOSA of een gelijkwaardig merk. De wanden die niet in contact komen met water worden bekleed met grote tegels in combinatie met latexverf die geschikt is voor gebruik in vochtige ruimtes.

WANDBEKLEDING IN DE TOILETTEN EN KLEEDKAMERS VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Wandbekleding en afwerking met edele materialen, geschikt voor gebruik in de ruimte. Modellen, kleuren en types afhankelijk van de plannen van de binnenhuisarchitect.

WANDBEKLEDING IN DROGE RUIMTES

De wanden worden bekleed met een effen schimmelwerende latexverf in de kleuren die zijn vastgelegd in de plannen van de binnenhuisarchitect, op basis van acrylcopolymeren in waterige suspensie.





PLAFONDBEKLEDING

Effen, doorlopend vals plafond met metalen draagstructuur, gemaakt van een gipskartonplaat en aangebracht in alle ruimtes van de woning. In de vochtige ruimtes worden vochtwerende gipskartonplaten gebruikt.

BEKLEDING VAN HET VALS BUITENPLAFOND

De terrassen van de woningen en de overkappingen van de gemeenschappelijke ruimtes die zijn aangeduid op de overeenkomstige plannen worden bekleed met een vals plafond van composiethouten balken of panelen. In bepaalde ruimtes wordt een effen, doorlopend vals plafond aangebracht, geschikt voor gebruik buitenshuis, met het systeem Hydro Premium van het merk PLACO of een gelijkwaardig merk, afgewerkt met een verflaag die past bij de buitenkant van het gebouw.



DE KUNST VAN HET LEVEN

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

INSTALLATIES





SANITAIRE INSTALLATIES

De sanitaire leidingen worden geplaatst volgens de normen van de drinkwatermaatschappij en de Spaanse norm DB HS-4 "Veiligheid: Watervoorziening".

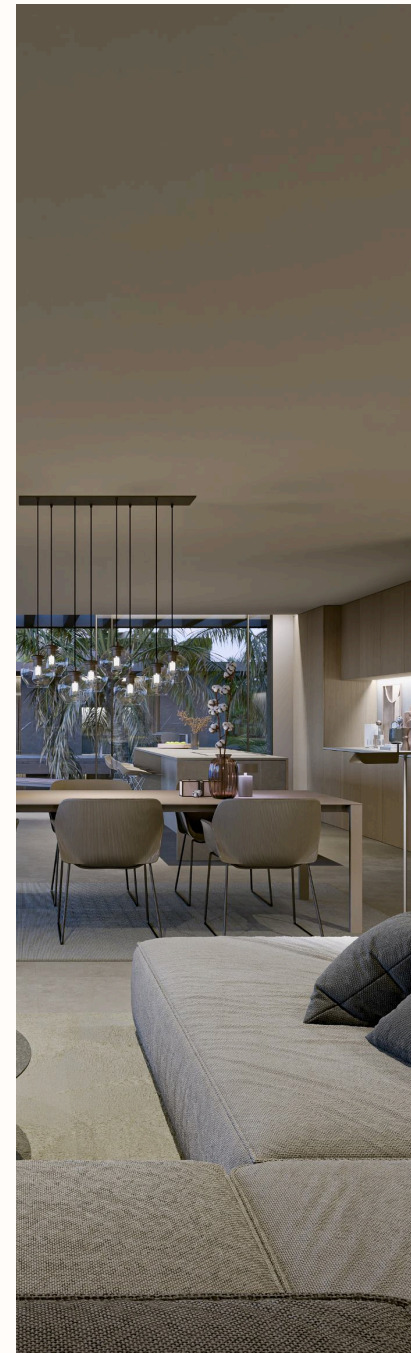
RIOLERING

Horizontale en verticale rioleringsleidingen, afvoerkanalen en goten uit PVC. Gescheiden systeem voor afvalwater en regenwater.

ELEKTRICITEIT EN TELECOMMUNICATIE

Volledig elektriciteitsnet in de woningen en gemeenschappelijke ruimtes, met hoge elektrificatiegraad. Elektrische installatie volgens de Spaanse regelgeving voor elektrische laagspanningsinstallaties (REBT - Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión). Tv- en telefoonaansluitingen in de woonkamer, eetkamer en slaapkamers. Tv-aansluitingen in de fitnessruimte, Social Club en Kids Club. Mechanismen van de hoogste kwaliteit.

Installatie van telecommunicatievoorzieningen in de woningen en gemeenschappelijke ruimtes volgens de bepalingen van het Spaans Koninklijk Besluit inzake de gemeenschappelijke infrastructuur in gebouwen voor de toegang tot de telecommunicatiediensten.





DOMOTICA

Installatie van domotica in de woningen voor de automatisering van de verlichtings-, verduisterings-, en klimaatregelingssystemen.

DEURBEL MET CAMERA

Digitale deurbel met videocamera die beelden van buiten binnen weergeeft op een kleurenmonitor, vandalismebestendige buitenplaat met bel en telecamera.

KLIMAATREGELING / WARM WATER / VLOERVERWARMING

Aerothermisch systeem voor de voorziening van warm water voor de sanitaire installaties en vloerverwarming. Ingebouwd airconditioningsysteem in de woningen en gemeenschappelijke ruimtes zoals de fitnessruimte, Kids Club en Social Club. Pre-installatie van het airconditioningsysteem van het type AIRZONE of een gelijkwaardig merk.

VENTILATIE

Alle kamers van de woningen beschikken over een natuurlijke ventilatie. Daarnaast beschikken ze over een mechanisch gecontroleerd ventilatiesysteem, volgens de specificaties van het project, van het type AMC HIR3V van 'SIBER' of een gelijkwaardig merk.

BRANDBEVEILIGING

De Spaanse technische bouwvoorschriften en de bijbehorende basisdocumenten alsmede de voorschriften voor brandbeveiligingsinstallaties worden in acht genomen. Dit alles volgens de projectspecificaties.

BEVEILIGING

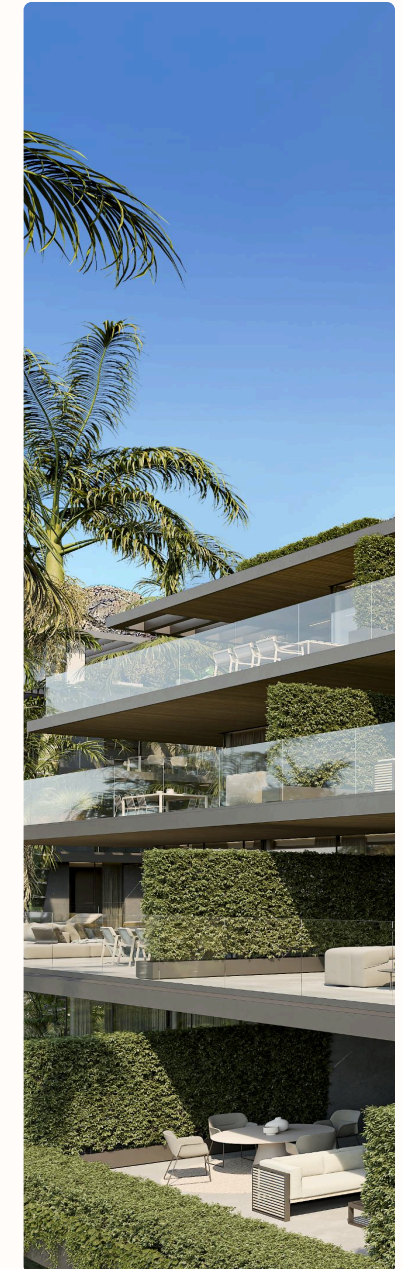
Het wooncomplex beschikt over een bewakerspost aan de voetgangerspoort langs de straat en een pre-installatie van de CCTV in de gemeenschappelijke buitenruimtes. Daarnaast beschikt elke woning over een pre-installatie van het beveiligingssysteem.

ANTI-INBRAAKSYSTEEM

De woning beschikt over veiligheidsglas in alle toegankelijke openingen (ramen en balkondeuren) en een veiligheidsdeur die toegang geeft tot de woning, met een pre-installatie van het alarmsysteem.

HERNIEUWBARE ENERGIE

Het wooncomplex beschikt over een systeem voor de opwekking van hernieuwbare energie, waarmee wordt voldaan aan de vereisten van de technische bouwvoorschriften CTE-DB-HE. De eigenschappen en de omvang van die installaties zijn vastgelegd in het uitvoeringsplan.



INRICHTING



HOOFDBADKAMER

Zwevend badkamermeubel afgewerkt in eikenhout of gelakt hout, met een houten tablet en 2 waskommen van 40 cm. Wit hangtoilet en inbouwreservoir met drukplaat. Extraplatte douchebak uit hars met transparante glazen douchewand. Spiegel met achtergrondverlichting

ANDERE BADKAMERS EN TOILETTEN IN DE WONING

Zwevende badkamermeubels afgewerkt in eikenhout of gelakt hout, met een porseleinen tablet van KRION of een gelijkwaardig merk, met wastafel. Wit compact toilet met reservoir. Extraplatte douchebak uit hars met glazen douchewand. Spiegel met schuin geslepen randen.

KRANEN

Volledig geïnstalleerde kranen, model en afwerking worden vastgelegd in de plannen van de binnenhuisarchitect. Thermostatische kranen in de hoofdbadkamer. Regendouche bevestigd aan het vals plafond.

Alle elementen zijn afkomstig van merken van de hoogste kwaliteit, zoals Porcelanosa of gelijkwaardige merken. De uiteindelijke configuratie wordt beschreven in de plannen van de binnenhuisarchitect.



KEUKEN

Volledig bemeubelde keuken van het merk PORCELANOSA of een gelijkwaardig merk, bestaande uit lage meubels en kolomkasten, afgewerkt in hout of gelakt in een kleur die past bij het schrijnwerk. Keukenlades uit hetzelfde materiaal als het meubel zelf, met 'soft close'-systeem, verstelbare poten voor lage meubels. Afgewerkt met een onderplint uit mat aluminium. Huishoudelijke apparaten van topkwaliteit, bestaande uit een inductieplaat met ingebouwde dampkap, oven, magnetron en vaatwasser. Van het merk MIELE of een gelijkwaardig merk.

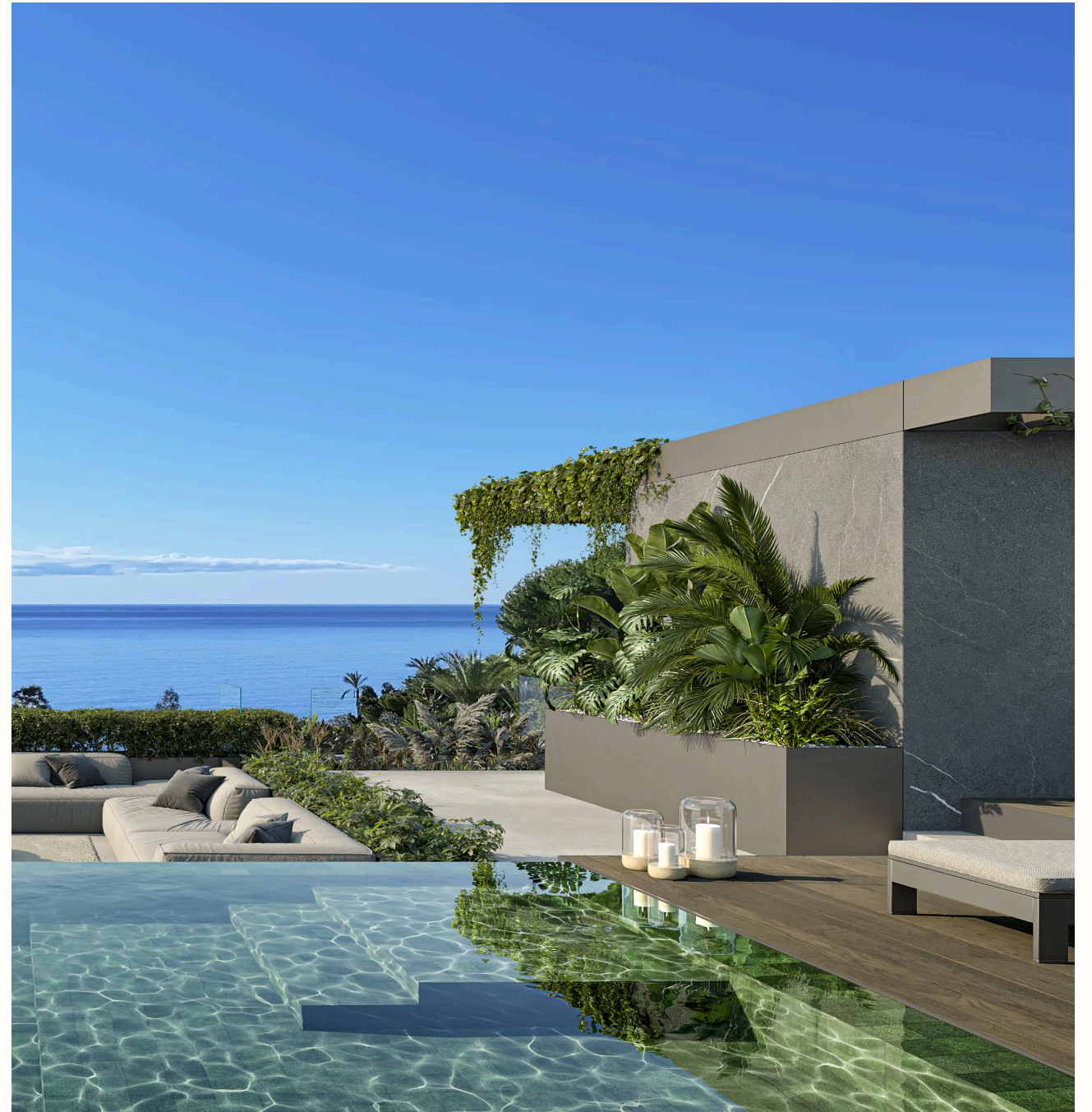
Porseleinen keukenwerkblad van 60 cm breed en 12 mm dik, met een eenvoudige rand. Spatplint van 20 cm bovenop het werkblad. Keukenwerkblad van het kookeiland in hetzelfde materiaal met een overhangende tafel met krukken.

Ontkalker: installatie van gemeenschappelijke ontkalkers voor de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes.

DE KUNST VAN HET LEVEN

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

PRIVÉTUINEN EN SOLARIUMS



De privétuinen en -solariums zijn plekken waar je in alle rust kunt genieten van de heerlijke buitenlucht. Of je nu ligt te zonnebaden of naar de sterrenhemel kijkt, je beleeft telkens weer een unieke ervaring.



PÉRGOLA

Op de privésolariums wordt een decoratieve pergola geplaatst uit bewerkt hout, afgewerkt in eikenhout of een gelijkaardige houtsoort.

JARDINIÈRES

Op het solarium en langs de wandelpaden in de tuin worden bloemenperken aangelegd in bloembakken van lichte keramische tegels of beton, met waterdichting aan de hand van een bitumineus membraan. De overige gemeenschappelijke buitenruimtes worden beschreven in de plannen van de landschapsarchitect.

PISCINES

De woningen op de hoogste verdiepingen beschikken over een privézwembad en solarium, de grootte daarvan hangt af van de plannen. De zwembaden zijn afgewerkt met geglazuurd aardewerk, geschikt voor gebruik onder water. Uitrusting en installaties volgens de plannen.

AFWERKING
VAN HET
WOONCOMPLEX





AFSLUITING VAN HET PERCEEL

Stenen draagmuur van kalksteen die aan beide kanten zichtbaar is.

OMHEINING ROND HET PERCEEL

Afscheiding met beplanting die is vastgemaakt aan een metalen hek dat geplaatst is op een lage draagmuur van kalksteen.

KEERMUREN EN BINNENMUURTJES

Keermuren van gemetselde stenen of gewapend beton, afgewerkt met een verflaag of bekleding in natuursteen. Lage scheidingsmuren tussen de tuinen in natuursteen, vergelijkbaar met de rest van het wooncomplex.

BUITENVERLICHTING

Volgens de plannen voor de buitenverlichting.

GEMEENSCHAPPELIJK ZWEMBAD EN SPA

Zwembaden met verlichting en een waterzuiveringssysteem op basis van zoutchlorering. Klimaatregeling in de binnenruimtes met een aerothermisch systeem dat gebruikmaakt van hernieuwbare energie. Afwerking van het oppervlak met grote tegels uit aardewerk die geschikt zijn voor gebruik in dergelijke ruimtes.





WIJ STREVEN NAAR UITMUNTENDHEID

OPMERKING: Deze bouwtechnische beschrijving kan tijdens de uitvoering van de plannen van de architect, binnenhuisarchitect en landschapsarchitect worden aangepast. De eigenschappen en afwerkingen die in deze plannen zijn vastgelegd zijn gelijk aan of van hogere kwaliteit dan de hier beschreven specificaties. De kwaliteit zal in geen geval lager zijn dan in dit projectvoorstel. De specificaties die hier zijn vermeld worden regelmatig bijgewerkt naarmate de plannen vorderen.

ALTEA SENSE

THE PRIVILEGE

