



Baubeschreibung

HALTBARKEITS- UND QUALITÄTSSTANDARDS.

Bauliche Überlegungen

AquaSuites ist als Top-Luxus-Wohnanlage konzipiert. Insofern existiert eine Reihe von konstruktiven Maßgaben, die die Gestaltung und den Bau dieses Objektes wesentlich beeinflussen.

1.1 STRUKTUR

Die Arkadenstruktur des Gebäudes wird aus Stahlbeton bestehen. Die Pfeiler werden dementsprechend ebenfalls aus Stahlbeton „in situ“ gebaut. Das gilt auch für die Unterzüge, die mit einer Waffelplatte gefertigt sind.

Aufgrund der Art des projektierten Gebäudes, dessen Grundidee möglichst lichtdurchflutete Räumen sind, wurde eine bidirektionale Bauweise mit leichten Betonsteinen gewählt, welche sich in allen Gebäuden-Bereichen fortsetzt. In einigen Einzelfällen wie bei den Pools, die gleichfalls als Terrassendach für die darunterliegenden Wohnungen fungieren, wurde eine Stahlbetonplattenkonstruktionen gewählt.

1.2 DECKEN

Es wurde die Notwendigkeit berücksichtigt, das Dach für ergänzende Installationen, die auch auf den privaten Dachflächen der Duplexe Typ A Relevanz haben, zu nutzen. Zusätzlich werdeb Flächen für Photovoltaik-Paneele oder alternative Energieerzeugung vorhanden sein.

1.3 AUSSENWÄNDE

Sie werden mit einer 20 cm dicken Stahlbetonwand gebaut, die innen mit Trockenbauplatten ausgekleidet und/oder außen mit wasserabweisenden Trockenbauplatten sowie Mörtel abgedeckt ist (Finish).

1.4 TISCHLERARBEITEN INNEN

Alle Tischlerarbeiten werden den Brandschutzbestimmungen entsprechen. Das betrifft sämtliche und Zimmertüren als auch die Türen der Gemeinschaftsräume.

Die Wohnungstüren werden aus Holz sein, die die entsprechenden Feuerschutznormen erfüllen. Sie entsprechen den Vorgaben, die in dem zur Verfügung stehenden Selbstschutzplan vorgesehen sind.

1.5 ALUMINIUM-ARBEITEN

Die jeweiligen Fenster-Außenelemente sind aus weiß eloxiertem Aluminium oder ähnlich matt strukturiert. Sie sind verglast und entsprechen den Abmessungen der Fassadenöffnungen.



1.6 AUSSENWÄNDE

Im Allgemeinen wird zum Verputzen Morcemdur-Einschichtmörtel oder ein ähnliches Material verwendet.

1.7 INSTALLATIONEN

Um die maximalen Energieeffizienz des Gebäudes zu optimieren, wurde ein zentralisiertes Kälte-Wärme-System für das gesamte Gebäude vorgesehen, bestehend aus einer Kältemaschine mit Wärmerückgewinnung. Diese Maschine wird das gekühlte Wasser liefern, das für die Klimatisierung der Wohnungen notwendig ist, während die Kondensationswärme gleichzeitig für die Produktion von Warmwasser sowie die Beheizung von Schwimmbädern genutzt wird. Als Zusatzausrüstung wird eine Hochtemperatur-Wärmepumpe installiert, die einerseits die Versorgung mit Warmwasser im Falle einer Störung der Hauptausrüstung sicherstellt und andererseits das Erreichen höherer Wassertemperaturen ermöglicht.

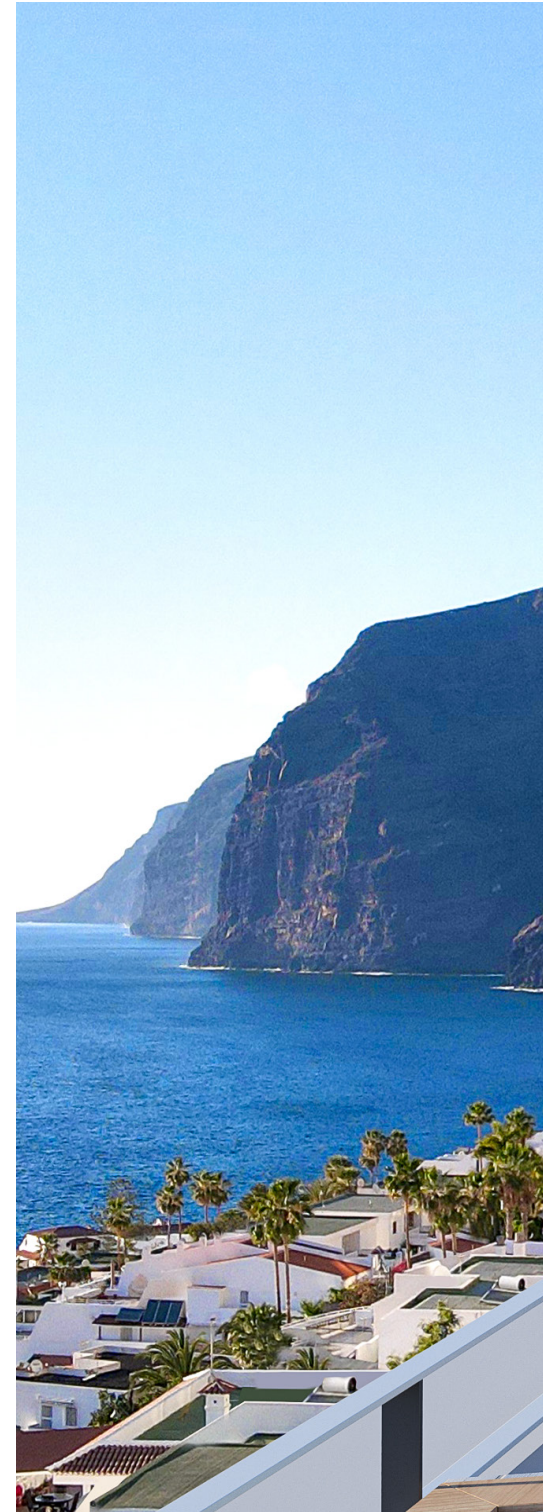
Elektrische Installation. Das Gebäude wird über ein einziges zentrales Zählersystem verfügen, das sowohl die Wohnungen als auch die Gemeinschaftsbereiche und Garagen erfasst. Außerdem wird es eine unabhängige Messeinrichtung für Brandschutzdienste geben.

Einen VorschriftenentsprechendeminimalegemeinsameTelekommunikationsinfrastruktur wird installiert, ebenso wie die Installation eines elektronischen Türöffnungssystems.

In Bezug auf die Hausautomations-Installation wird das Gebäude über individuelle Verbrauchssteuerungssysteme verfügen.

Die Temperatur der Schwimmbekken wird zentral gesteuert.

In der Garage ist eine mechanische Lüftungsanlage vorgesehen, die sowohl dem CTE (DB HS 3 und DB SI 3) als auch dem REBT (ITC-BT-29) entspricht.



HALTBARKEITSBEDINGUNGEN

Das Projekt wurde so konzipiert, dass es die wesentlichen Anforderungen an mechanische Festigkeit und Stabilität, Brandschutz, Hygiene, Gesundheit und Umwelt, Zugänglichkeit und Nutzungssicherheit erfüllt. Die Erfüllung dieser Anforderungen wird während einer Nutzungsdauer von 50 Jahren verlangt, ein Zeitraum, in dem der Nutzer die Wartung nachweisen muss. Ein entsprechendes Handbuch ist ein Bestandteil der Gebäudedokumentation.

2.1 STRUKTURELLES SYSTEM

Die geometrische Beschreibung des Bauwerks, die in den Plänen des Ausführungsprojekts entsprechend den in den Normen der enthaltenen Vorschriften erscheinen wird:

-TECHNISCHES BUCH, insgesamt und insbesondere die Grundlagendokumente DB SE- STRUKTURELLE SICHERHEIT und DB SE-AE TATSACHEN IM BAUGEWERBE, SE -A (Stahl).

2.2 INNENRAUMAUFTeilUNG

Die genaue Definition der Merkmale der Rauminnenunterteilung wird entsprechend den Anforderungen des CTE ausgearbeitet.

2.3 OBERFLÄCHENBEARBEITUNG

Die genaue Definition der Eigenschaften der Oberflächen wird entsprechend den Anforderungen des CTE ausgearbeitet.

2.4 KLIMATISIERUNGSSYSTEM

Die gewählten Materialien und Systeme garantieren Bedingungen für Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, so dass entsprechende Bedingungen für die Gesundheit und Dichtheit im Innenraum des Gebäudes erreicht werden. Gleichmaßen wird die Umwelt der unmittelbaren Umgebung nicht verschlechtert und ein angemessenes Management aller Arten von Abfallprodukten gewährleistet.

Es wird eine A-Zertifizierung bei den Kohlendioxid-Emissionen angestrebt, der dem Nachhaltigkeitskonzept des Projektes widerspiegelt.





3

QUALITÄTSSTANDARDS DER DEFINIERTEN MATERIALARTEN

Im folgenden Abschnitt führen wir eine Reihe von Marken auf, die für verschiedene Arbeitseinheiten festgelegt wurden. Diese Markenauswahl können während der Ausführung je nach Marktbedingungen und technischen Anweisungen der Werksleitung Schwankungen unterliegen.
Allerdings dienen sie als Qualitätsstandard-Referenz für möglichen Änderungen, die vorgenommen werden können.
Die Markenauswahl ist ein hinweisender, nicht vertraglicher Leitfaden, damit der Käufer die Qualität des angebotenen Produkts anhand bestimmter Handelsmarken mit weltweit anerkanntem Prestige nachvollziehen kann.





TROCKENWÄNDE INNERE TRENNWÄNDE

Fermacell-Faserputzplatten oder ähnlich

Fermacell Faser-Gips-Platten waren die erste nFaser-Gips-Platte auf dem Markt. Seit mehr als 30 Jahren steht die Marke für hochwertigen Trockenbau. Geprüft und zertifiziert für Bio-Bauweise. Steinwolle- oder Mineralwolle-Dämmung gemäß den Anforderungen des Technischen Regelwerks. Rockwool, Isover oder ähnlich. Protektor oder ähnliche Partitionsstrukturprofile.

Fassade

Die Fassadenausbildung wird aus Stahlbeton- oder Powerpanel-Platten aus Fermacell oder ähnlichem ausgeführt. Platten auf Zementsockel.

Die Fassade wird mit einschichtigem Mörtel und Farbe auf Sylacrylatbasis von Caparol/Sto oder ähnlichem ausgeführt.

Innenanstriche

Innenfarben mit hervorragenden Eigenschaften in Bezug auf Reinigung und Pflege von Caparol/Sto oder ähnlich.

Bodenbelag innen

Hochwertige Keramikfliesen. Mögliche Marken Cifre, Porcelanosa, Pamesa, Villeroy und Boch. Größen 60*30 cm oder ähnlich.

Kacheln

Hochwertige weißscherbige Keramikfliesen. Cifre, Porcelanosa, Pamesa, Villeroy und Boch, Cinca oder ähnlich. Das gleiche Material wie im Bodenbelag.

Tischlerarbeiten im Innenbereich

Die Holzzinnentüren werden von der renommierten deutschen Marke Herholz oder ähnlich sein. Massive Holztreppe aus heller Eiche, 30 mm stark. Sockelleiste aus Holz mit lackierter Oberfläche.



Aluminium-Fenster

Aluminium-Fenster von Technal, Schüco oder ähnlich mit thermischer Trennung. Lackierte Profile.

Climalit-Verglasung oder ähnlich mit Sonnenschutz.

Sanitärarmaturen

Die Sanitärarmaturen in den einzubauenden Bädern, Waschbecken, Badewannen und Toiletten werden von Villeroy und Boch, Duravit oder ähnlichem sein.

Die Spülkästen werden mit Doppelspülung oder unterbrechbarer Spülung der Marke Geberit oder ähnlichem ausgestattet. Absperrventile in Badezimmern und Sanitärarmaturen.

Wasserhähne

Hochwertige Mischbatterien von Grohe, Hansgrohe oder ähnlich.

Beleuchtung und Elektrizität

LED-Beleuchtung, um den Verbrauch zu senken und optimale Lichtverhältnisse zu erreichen. Beleuchtung mit Design von Leight oder ähnlich.

Mechanik (Schalter) mit Ausführungen von Jung oder ähnlichem Schneider.

Die Küchenmöbel werden mit der hochwertigen deutschen Marke LEICHT mit Silestone-Arbeitsplatten oder ähnlichem gestaltet.

Küchengeräte

Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Abzugshaube der Marke Neff oder ähnlich.





SIEPER VON BEHR
DEVELOPMENT

Avenida Pescadores 6
38686 Alcalá Guía de Isora
Islas Canarias – España

www.siepervonbehr.com
info@siepervonbehr.com
+34 822 123 273