



KVALITETSBESKRIVELSE

DU DRØMMER DET, VI GJØR DET MULIG

2026 – Calle Las Parras 20, 03680 Aspe, Alicante





0 . M Å L S E T T I N G F O R B E S K R I V E L S E N

Denne kvalitetsbeskrivelsen har som formål å definere nøyaktig hvilke konstruksjonssystemer, materialer, utførelser og installasjoner som er planlagt for utførelsen av den aktuelle eneboligen i prosjektet.

Hele konstruksjonen vil bli utført i samsvar med gjeldende regelverk, og vil strengt overholde kravene i den tekniske byggeforskriften (CTE) og konstruksjonskoden, samt relevante forskrifter, lovbestemmelser og tekniske standarder.

Disse spesifikasjonene sikrer et byggverk utført med høye standarder for kvalitet, sikkerhet, effektivitet og komfort.



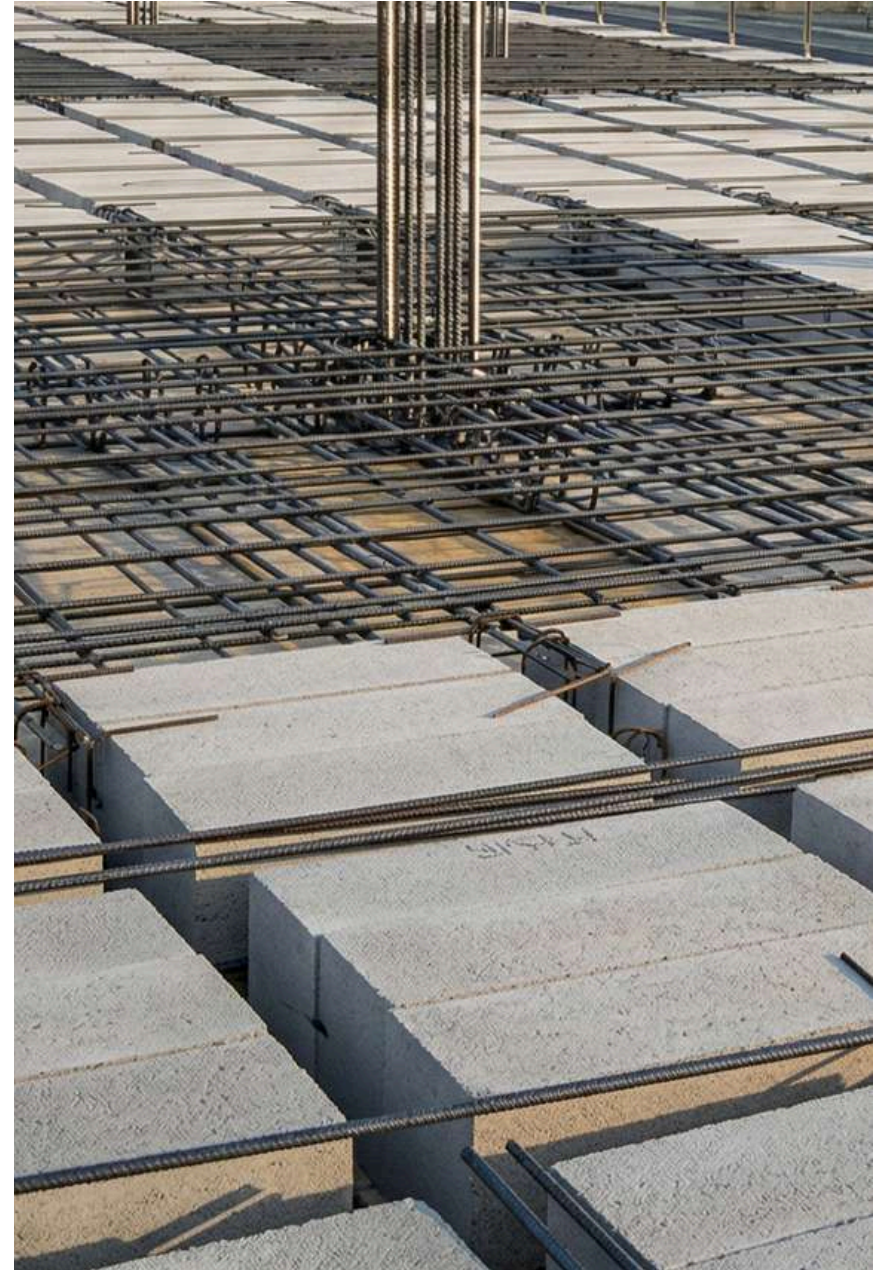
1 . F U N D A M E N T E R I N G

Fundamenteringen vil bli utført med gjennomgående såle av armert betong, dimensjonert i henhold til den geotekniske undersøkelsen og i samsvar med konstruksjonskoden.

2 . K O N S T R U K S J O N

Boligens bærende konstruksjon vil bli utført i armert betong med betongsøyler og vaffelplate-dekke (kassettdেকে), dimensjonert i henhold til den geotekniske undersøkelsen og konstruksjonskoden.

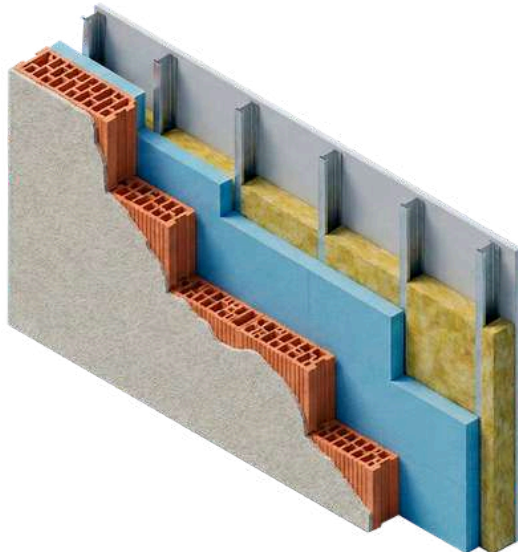
Vaffelplate-dekket utføres med plasstøpte ribber og tapt forskaling (kassetter), med en total høyde på 30 cm (25+5). **For alle konstruksjonselementer vil det bli benyttet betong og stål**, noe som garanterer maksimal styrke, stivhet og holdbarhet for hele bygget.





3. YTTERVEGGER OG FASADER

Boligens fasade vil bestå av en hovedvegg av termo-leirblokker (termoarcilla), utvendig kledd med pussmørtel (monocapa) og innvendig utlektet med selvbærende gipsplater. Systemet inkluderer dobbel varmeisolasjon bestående av et kontinuerlig lag med ekstrudert polystyren bak stenderne og mineralull mellom dem, noe som eliminerer kuldebroer og forbedrer ytterveggens energieffektivitet drastisk.

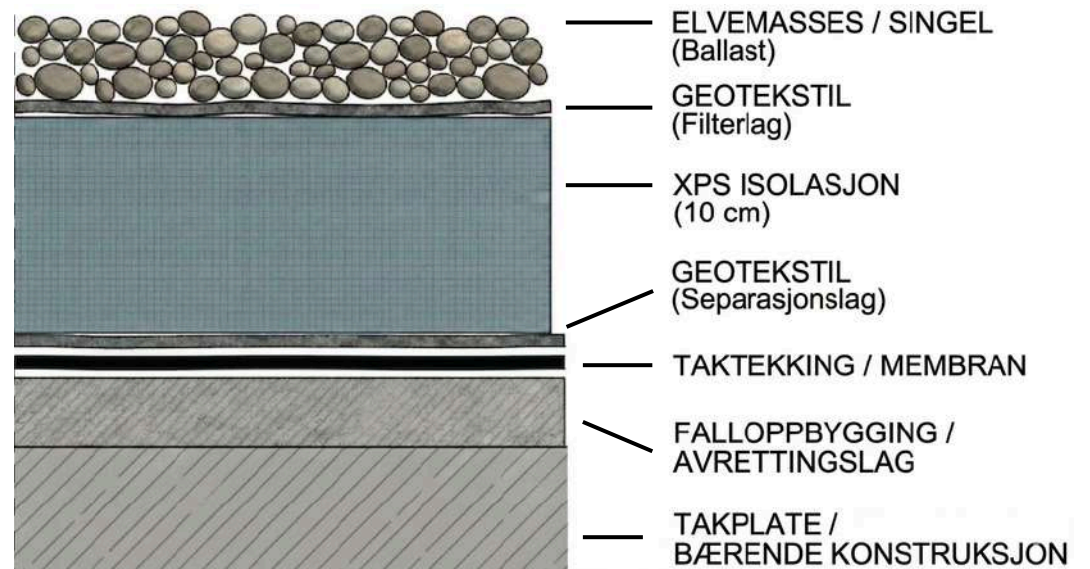


Fasadens utvendige finish **vil generelt utføres med et kontinuerlig lag av vannavstøtende pussmørtel**, skrappt finish, i hvit farge. Enkelte yttervegger vil imidlertid bli kledd med naturstein eller porselen, avhengig av spesifikasjonene og boligmodellen. Nederst på fasaden monteres en 30 cm høy sokkel, utført i samme materiale som det omkringliggende fortau.



4 . T A K

Boligen vil ha et flatt, ikke-trafikkert snudd tak (omvendt tak), bestående av takdekke og falloppbygging. Oppå dette legges membran, et lag fiberduk, 10 cm tykk varmeisolasjon av ekstrudert polystyren (XPS), et nytt lag fiberduk og til slutt et topplag av singel.





5. UTVENDIG VINDUER OG DØRER

Utvendig snekkerarbeid vil bli utført i aluminium med brutt kuldebro, med flere valgalternativer. Skyvedører vil ha en varmegjennomgangskoeffisient på $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, mens sidehengslede og sving-vippe-vinduer vil ha en varmegjennomgangskoeffisient på $U_w \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Alle vinduer vil bli utstyrt med motoriserte persienner, med unntak av vaskerom og bad.

Vindusåpninger lukkes med tolags **isolerglass med mellomrom**, i samsvar med kravene i den tekniske byggeforskriften (CTE).

Det monteres sikkerhetsytterdør med forsterket karm, lakkert stålramme og dørblad i stålplater injisert med høytetthetsskum.

Døren vil ha **flerpunkts sikkerhetslås** med 3 punkter, 12 mm bolter, antibumping-sylinder, sikkerhetsskilt, justerbart sluttstykke, 3 sikkerhetshengsler, 3 bakkantsikringer og perimetrisk tetningslist. Utvendig finish leveres i samme RAL-farge som vindu- og dørprofilene.



8 0 0 3

8 0 1 7

7 0 1 6

7 0 3 5



PALMYRA



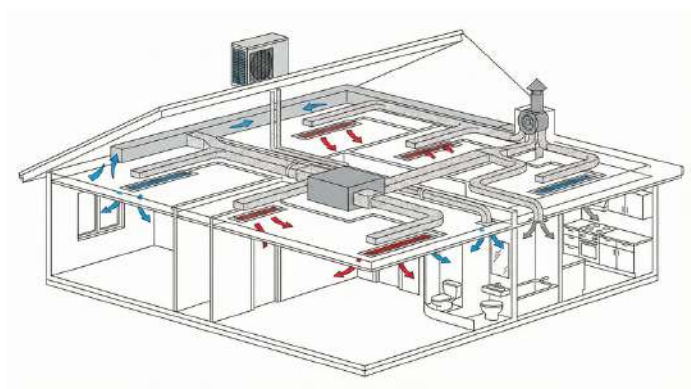
6. ELEKTRISITET, BELYSNING OG TELEKOMMUNIKASJON

Den elektriske installasjonen vil bli utført i samsvar med forskrifter for elektriske lavspenningsanlegg. Lyspunkter og stikkontakter vil være som angitt på prosjekttegningene.

Elektromateriell leveres i hvit farge. I tillegg vil det bli montert lyskasser med indirekte belysning i stuetaket, i tråd med boligens arkitektoniske utforming.

7. KLIMATISERING OG VENTILASJON

Det vil bli installert klimaanlegg med varmepumpe, med luftfordeling via kanaler og returluft til plenum i soverom, gangsoner og stue/spisestue.



Kananlegget vil ha et sonesystem av typen **Airzone**, som muliggjør uavhengig temperaturstyring i hvert rom. Dette systemet optimaliserer anleggets ytelse ved å kun klimatisere soner som er i bruk, noe som **garanterer høy termisk komfort og en energibesparelse på opptil 25 %**. Ventilasjonen utføres i samsvar med den tekniske byggeforskriften (CTE), med mekanisk avtrekk i våtrom.

8. VVS OG SANITÆRANLEGG

Røropplegget vil bli utført med flerlagssrør for kaldt og varmt forbruksvann. Produksjon av varmtvann vil skje via et aerotermisk system av typen Ariston NUOS PLUS S2 WIFI FS 150, som garanterer en **energibesparelse på opptil 80 %** sammenlignet med konvensjonelle systemer takket være **høyeffektiv varmepumpeteknologi (Klasse A+)** og en inverter-kompressor med lavt forbruk.

I tillegg vil det bli installert et vannrensesystem for å garantere kvaliteten på drikkevannet. Det innvendige avløpsnettet vil bli utført med PVC-rør, tilkoblet boligens hovedavløpssystem.

9. SYSTEM FOR HÅNDTERING AV AVLØPSVANN

Håndtering av avløpsvann vil bli tilpasset boligens beliggenhet: på **landbrukseiendommer** vil det bli installert et autonomt anlegg med totaloksidasjon under bakkenivå, i samsvar med gjeldende regelverk; på urbane tomter vil det derimot kobles direkte til det offentlige avløpsnettet.

På landbrukseiendommer uten tilkobling til drikkevannsforsyning, vil det bli installert et vannrensesystem.

Disse tiltakene gjør det mulig å oppnå **energiklasse A**, noe som sikrer strømsparing og et sterkt miljøengasjement.



Frostsikring som hindrer at kretsen fryser. Varmepumpemodus fungerer helt ned til -5°C.



Høyeffektivt produkt som gir lavere energiforbruk og reduserer miljøskadelige utslipp.



Anti-legionella. Forebygger bakterievekst gjennom en automatisk varmesyklus for vannet.



Beholder med dobbel korrosjonsbeskyttelse gjennom en aktiv elektronisk anode og en magnesiumanode.

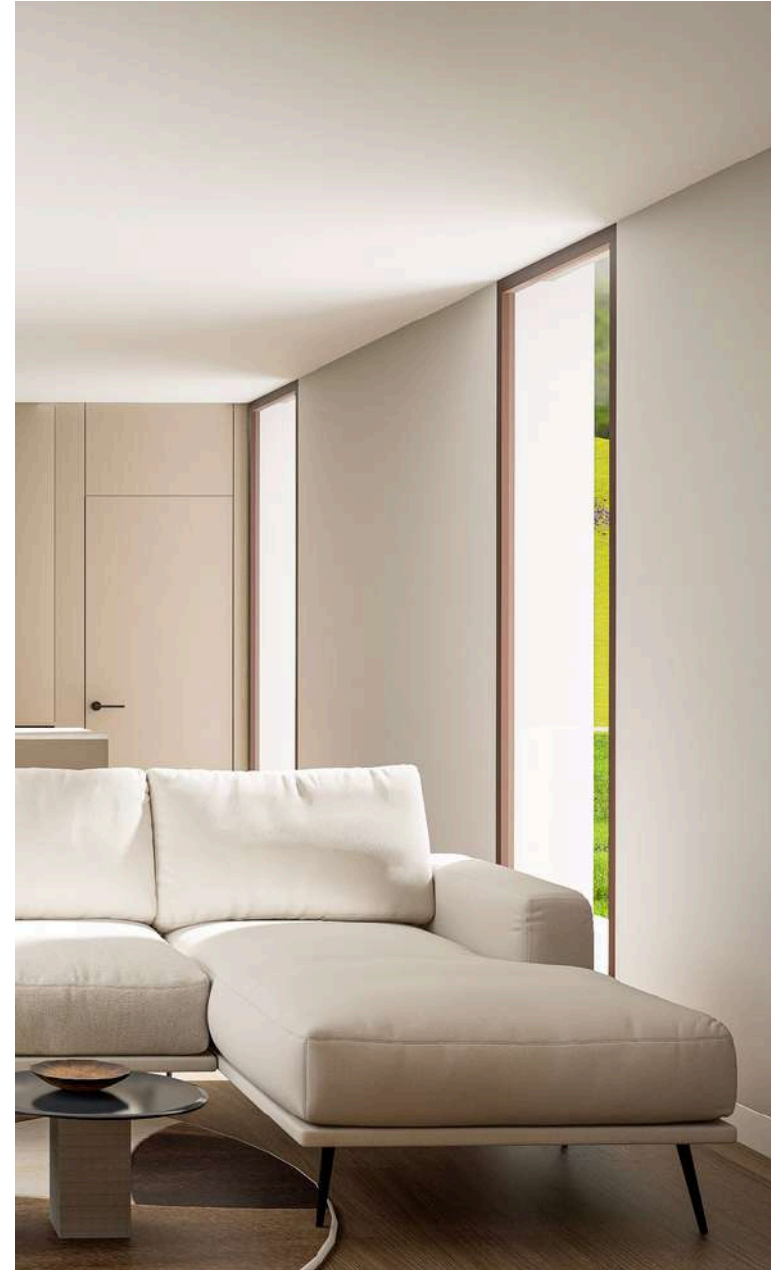




10. INNVENDIGE VEGGER OG UNDERTAK

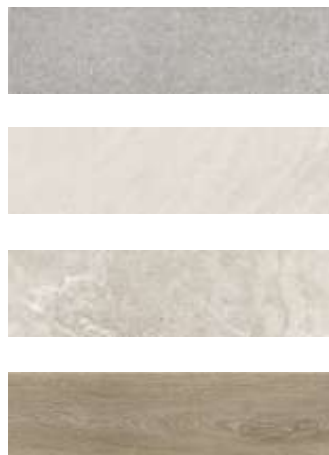
Innvendige skillevegger utføres som enkle gipsplatevegger, montert på stålprofiler med isolasjon i hulrommet.

Det monteres sammenhengende undertak av gipsplater i hele boligen, med varmeisolasjon på oversiden. I vaskerommet vil undertaket være demonterbart for å gi tilgang til klimaanleggets innedel.





GULV



VEGGKLEDNING



11. GULV OG VEGGKLEDNING

Innvendige gulv vil bli utført med førsteklasses porselensfliser (gres porcelánico), valgt ut fra boligmodellen. På bad og i våtrom vil det bli lagt sklisikre keramiske fliser.

Vegger på bad vil bli kledd med førsteklasses keramiske fliser, i samsvar med designet for hver boligtype. Øvrige innvendige vegger vil få en slett finish, klargjort for påfølgende maling.





1 2 . I N N V E N D I G S N E K K E R A R B E I D

For innvendige dører er det valgt et dør-system av typen "**rasomuro**" (skjult karm). Disse enhetene kjennetegnes ved fravær av lister, gerikter eller utenpåliggende profiler. Dørbladet flukter perfekt med den ferdige veggflaten på åpningssiden, noe som gir en ren arkitektonisk integrering og visuell kontinuitet i veggflatene.

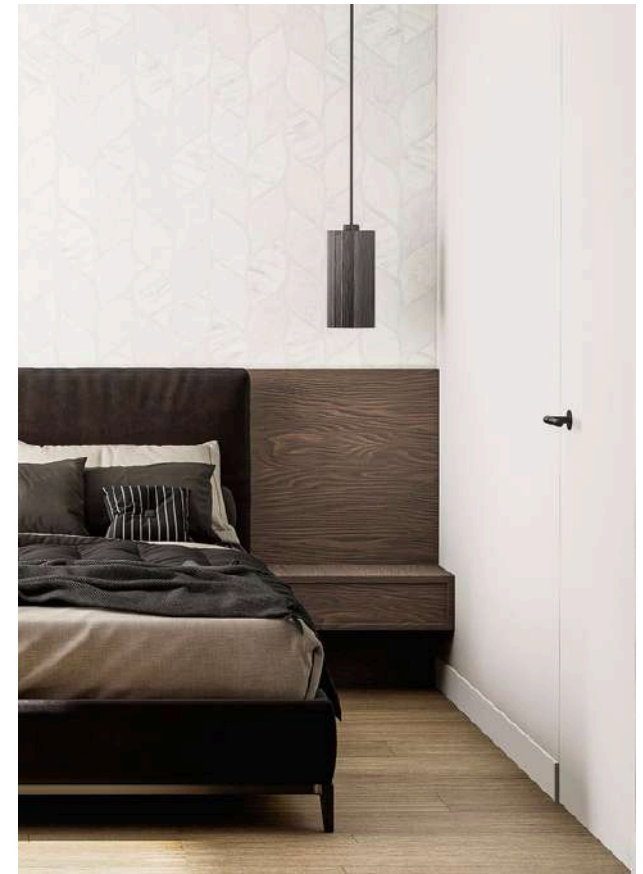
Det monteres innebygde garderober på soverommene som vist på tegning, med skyvedører eller slagdører avhengig av plassen; innredningen vil være komplett utstyrt med hyller, skuffeseksjon og garderobestang.

Walk-in garderober vil bli designet uten dører for bedre tilgjengelighet, og vil også ha en innvendig planløsning bestående av hyller, **skuffeseksjoner og garderobestenger**.



13. MALING

Vegger og tak ferdigstilles med glatt plastmaling av høy kvalitet, i hvit eller nøytrale farger, med spesialmaling for våtrom.





14 . B A D O G S A N I T Æ R U T S T Y R

Badene vil være utstyrt med sanitærutstyr av førsteklasses glassporselen, med den spesifikke modellen som tilsvarer hver boligtype.

Toalettene vil være vegghengte og ha dobbeltspylingssystem for å optimalisere vannsparing, mens servantene vil være integrert i baderomsinnredningen.

I stedet for prefabrikkerte dusjkar, vil dusjene bli plasstøpte etter mål, med samme materiale i bunnen som resten av baderomsgulvet for å sikre visuell og estetisk kontinuitet. Det vil bli montert vegger i herdet glass, ettgrepsbatterier i rustfritt stål eller sort utførelse, samt bakkelyste speil med antidugg-system.



1 5 . K J Ø K K E N

Det vil bli levert et utstyrt kjøkken, hvor design og utførelse er definert i henhold til boligtypen.

Innredningen vil bestå av over- og underskap med stor kapasitet, og benkeplate i høystyrke porselensmateriale.

Det monteres oppvaskkum med ettgrepshatteri og en komplett utstyrspakke med hvitevarer, i samsvar med planløsningen i prosjektet, som inkluderer: platetopp, oppvaskmaskin, ventilator, kjøleskap og stekeovn/mikrobølgeovn.





16. U T O M H U S A R B E I D E R

For **landbrukseiendommer** vil et område på ca. 3 000 m² bli inngjerdet med flettverksgjerde. Adkomst skjer via en 2 meter høy mur med motorisert skyveport for kjøretøy, der muren forlenges 2 meter på hver side av porten. Et ikke-belagt areal på 1 000 m² vil bli ferdigstilt med **hvit singel**.

For urbane tomter vil det mot forsiden av tomten bli oppført en mur av betongblokker, kledd med pussmørtel og dekorativt gjerde (maksimal lengde 10 meter), **motorisert skyveport og gangport**. **Resten av inngjerdingen utføres med flettverksgjerde.**

Dersom regelverk eller tomtens egenskaper krever en spesiell inngjerding, vil det bli utarbeidet et detaljert tilleggsbudsjett.

Rundt boligen vil det bli anlagt et 1 meter bredt fortau. Veranda, fortau og bassengområde vil bli belagt med materialet som er definert for hver boligmodell.

Svømmebassenget vil ha standardmål på 8x4 meter (unntatt for spesifikke modeller der det er tilpasset villaens design) og vil ha innvendig kledning av mosaikkfliser (gresite), med flere fargevalg for kunden. Installasjonen kompletteres med to undervanns **LED-lys med** lavt forbruk og et saltkloreringssystem, som garanterer en mer naturlig vannbehandling, er sunnere for huden og mer effektivt.





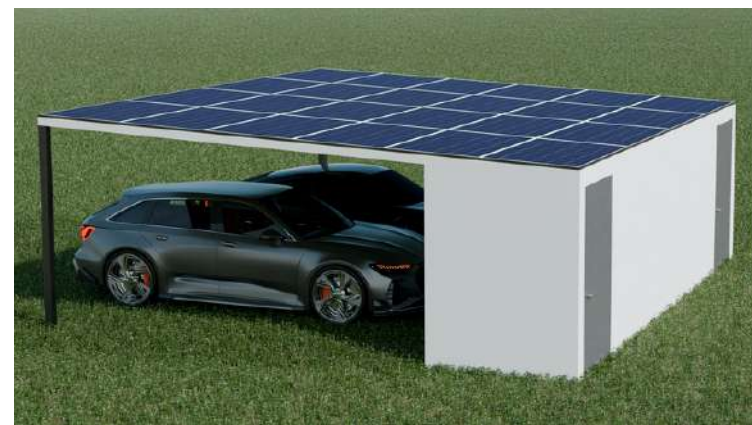
17. ENERGIEFFEKTIVITET OG OVERHOLDELSE AV REGELVERK

Bygget vil bli utført i samsvar med kravene i den tekniske byggeforskriften (CTE) og konstruksjonskoden, noe som garanterer et høyt nivå av energieffektivitet og komfort. Ved ferdigstillelse vil det foreligge et energiattest i klasse A.



18. SOLCELLEANLEGG

På landbrukseiendommer vil boligen ha et enfaset solcelleanlegg med en batteribank på 25 kWh, noe som gjør den selvforsynt med strøm. Installasjonen plasseres på en **carport** med plass til to biler, hvor taket rommer de 24 solcellepanelene. Carporten vil også ha et eget teknisk rom for batterier og vannrensesystemet.





19. V I E R Ø K O



SELVFORSYNING OG FORNYBAR ENERGI

Selvforsyning:
Solcelleanlegg med 25 kWh batterier på landbrukseiendommer.

Aerothermi:
Varmtvann med Ariston NUOS-system som sparer opptil 80 % energi.



HØYEFFEKTIV VARMEISOLASJON (KLIMASKJALL)

Dobbel isolasjon:
Fasade med mineralull og kontinuerlig ekstrudert polystyren (XPS).

Maksimal isolasjon:
Flatt tak med 10 cm XPS og vinduer/dører med brutt kuldebro.



SMART KLIMASTYRING

Airzone-system:
Temperaturstyring per rom som sparer 25 % energi.

Soneinndeling:
Kanalbasert klimatisering optimalisert for kun å bruke nødvendige soner.



ANSVARLIG RESSURSFORV ALTNING

Dobbeltskyling:
Vegghengte toaletter designet for å optimalisere vannsparing.

Totaloksidasjon:
Autonom behandling av avløpsvann under bakkenivå på landbrukseiendommer.



EFFEKTIVE STYRINGSSYSTEMER

Styring av maskineri:
Fjerntilgang via app for effektiv konfigurering av klimaanlegg og varmtvannssystemer

Energiklasse A:
Garanti for maksimal energieffektivitet og minimal miljøpåvirkning.

BILDER OG INFOGRAFIKK ER IKKE KONTRAKTSMESSIG BINDENDE; DE ER KUN REFERANSEBILDER.