



BYGGNADSBESKRIVNING

DU DRÖMMER, VI FÖRVERKLIGAR DET



2026 – Calle Las Parras 20, 03680 Aspe, Alicante



0 . SYFTE MED BESKRIVNINGEN

Denna byggnadsbeskrivning syftar till att definiera de konstruktionssystem, material, ytbehandlingar och installationer som planeras för utförandet av det aktuella enfamiljshuset.

Hela konstruktionen kommer att utföras i enlighet med gällande lagstiftning och strikt uppfylla kraven i den tekniska byggnadskoden (CTE) och konstruktionskoden, samt tillämpliga förordningar, lagbestämmelser och tekniska normer.

Dessa specifikationer säkerställer en byggnad utförd med höga standarder för kvalitet, säkerhet, effektivitet och komfort.



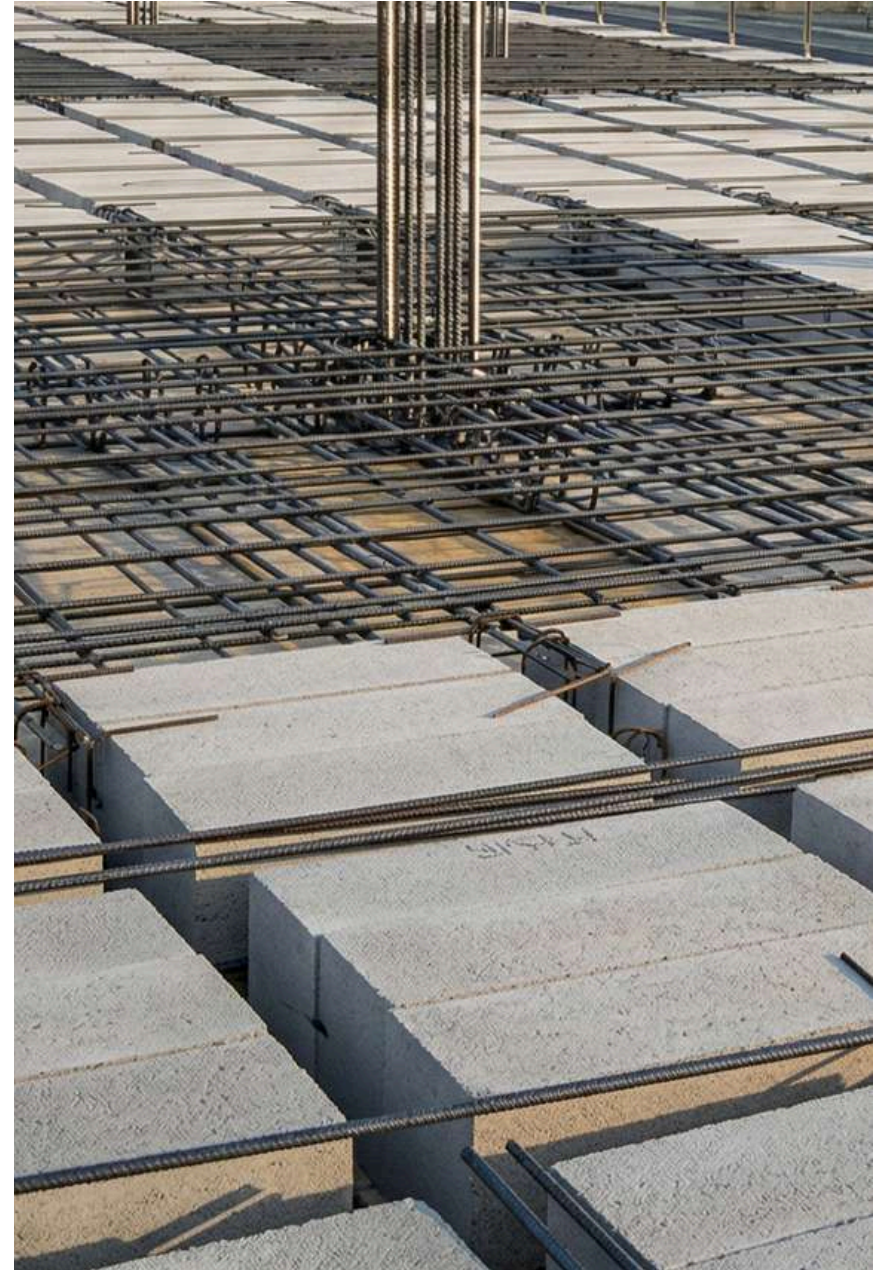
1 . G R U N D L Ä G G N I N G

Grundläggningen utförs med genomgående sulor av armerad betong, dimensionerade enligt den geotekniska undersökningen och i enlighet med konstruktionskoden (Código Estructural).

2 . S T O M M E

Bostadens stomme kommer att utföras med armerad betong med betongpelare och bjälklag av fackverkstyp, dimensionerade enligt den geotekniska undersökningen och konstruktionskoden (Código Estructural).

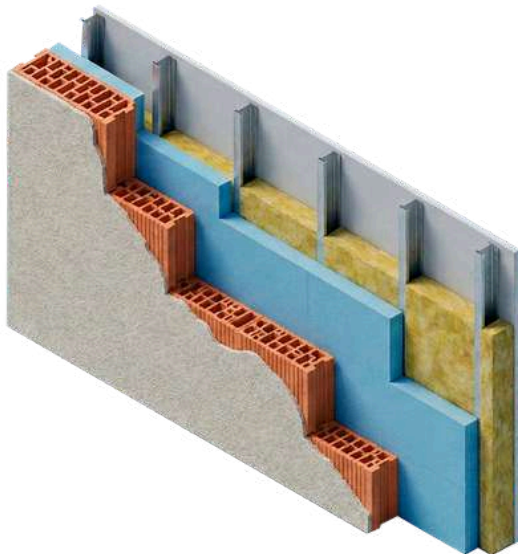
Bjälklaget utförs med "in situ"-nervor och permanenta formsättningsblock (casetones perdidos), med en total tjocklek på 30 cm (25+5). **För alla konstruktionsdelar kommer betong och stål att användas**, vilket garanterar maximal hållfasthet, styvhet och hållbarhet för hela konstruktionen.





3. YTTERVÄGGAR OCH FASADER

Bostadens fasad utförs med en huvudvägg av termolock, utvändigt beklädd med enskiktsbruk och invändigt försedd med en självbärande gipsskivekonstruktion. Systemet omfattar dubbel värmeisolering bestående av ett kontinuerligt skikt av extruderad polystyren bakom reglarna och mineralull mellan dem, vilket eliminerar köldbryggor och drastiskt förbättrar ytterväggens energieffektivitet.

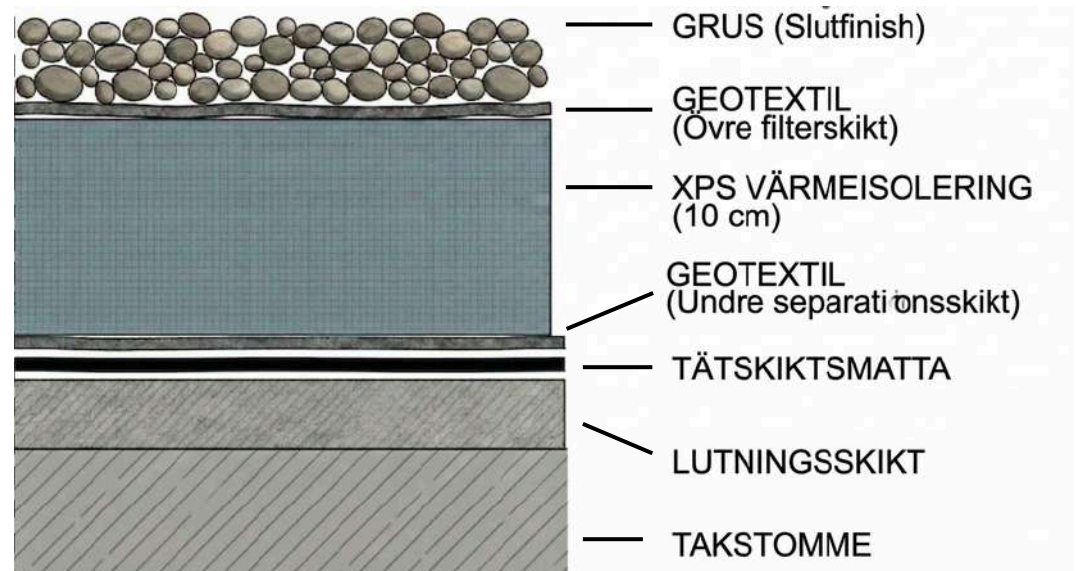


Fasadens utvändiga finish utförs generellt med ett **kontinuerligt, vattenavvisande enskiktsbruk** i vit kulör med skrapad yta. Vissa ytterväggar kommer dock att kläs med natursten eller porslinsklinker, beroende på specifikationer och husmodell. I fasadens nedre del utförs en 30 cm hög sockel i samma material som den omgivande trottoaren.



4 . T A K

Bostaden kommer att ha ett platt, icke-trafikerbart inverterat tak. Detta består av takbjälklag och falluppbyggnad, på vilket tätskikt, ett lager fiberduk, 10 cm tjock värmeisolering av extruderad polystyren (XPS), ett andra lager fiberduk och en slutfinish av makadam placeras.





5. EXTERIÖRA SNICKERIER

Exteriöra snickerier utförs i aluminium med bruten köldbrygga, med flera valbara alternativ. Skjutpartier utförs med ett värmegenomgångstal på $U_w \geq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, medan öppningsbara fönster och dreh-kipp-fönster utförs med ett värmegenomgångstal på $U_w \geq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Alla fönster kommer att utrustas med motoriserade rullgardiner, med undantag för tvättstuga och badrum.

Glaspartier förses med tvåglasfönster med isolerglasruta i enlighet med kraven i den tekniska byggnadskoden (CTE).

Entrédörren är en **säkerhetsdörr**. Den har förstärkt stomme, lackerad stålkarm och dörrblad tillverkat av stålplåt injekterad med högdensitetsskum.

Den omfattar ett **flerpunktssäkerhetslås** med 3 punkter, 12 mm låsbultar, antibumping-cylinder, högsäkerhetsskydd, justerbart slutbleck, 3 säkerhetsgångjärn med bakkantsäkring, 3 bakkantstaplar och perimetrisk tätningslist. Den utvändiga finishen utförs i samma RAL-färg som de övriga exteriöra snickerierna.



8 0 0 3

8 0 1 7

7 0 1 6

7 0 3 5



P A L M Y R A



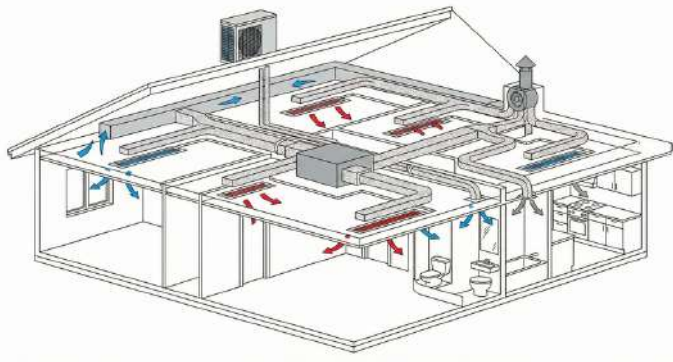
6. EL, BELYSNING OCH TELEKOMMUNIKATION

Elinstallationen utförs i enlighet med föreskrifterna för lågspänningsanläggningar. Eluttag och belysningspunkter placeras enligt projektritningarna.

Strömbrytare och uttag utförs i vit kulör. Dessutom installeras **nischade undertak med indirekt belysning** i vardagsrumstaket, i enlighet med bostadens arkitektoniska utformning.

7. KLIMATISERING OCH VENTILATION

Klimatiseringssystemet består av **luftkonditionering med värmepump**, med distribution via kanaler och returluft till plenum i sovrum, korridorer och vardagsrum/matsal.



Installationen av kanalansluten luftkonditionering omfattar ett zonindelningssystem av typen **Airzone**, vilket möjliggör oberoende temperaturstyrning i varje rum. Detta system optimerar anläggningens prestanda genom att endast klimatisera de zoner som används, vilket **garanterar hög termisk komfort och en energibesparing på upp till 25 %**. Ventilationen utförs enligt CTE, med mekanisk frånluftsventilation i våtrum.

8. VATTEN OCH AVLOPP

Vatteninstallationen utförs med flerskiktsrör för kallvatten och varmvatten. Varmvattenberedningen sker genom ett aerotermiskt system av typen Ariston NUOS PLUS S2 WIFI FS 150, **vilket garanterar en energibesparing på upp till 80 %** jämfört med konventionella system tack vare sin högeffektiva värmepumpsteknik (klass A+) och sin energisnåla inverterkompressor.

Dessutom installeras ett **system för vattenrening** för att garantera kvaliteten på dricksvattnet. Det invändiga avloppsnätet utförs med PVC-rör, anslutna till bostadens huvudavloppssystem.

9. SYSTEM FÖR AVLOPPSHANTERING

Hantering av avloppsvatten anpassas efter bostadens läge: på **lantbruksfastigheter** installeras ett autonomt system med totaloxideringsreningsverk under marknivå, i enlighet med gällande föreskrifter; på **stadsplanerade tomter** ansluts systemet direkt till det allmänna avloppsnätet.

På **lantbruksfastigheter** som saknar kommunalt dricksvatten installeras ett vattenreningssystem.

Dessa åtgärder gör det möjligt att uppnå **energiklass A**, vilket säkerställer elbesparingar och ett starkt miljöengagemang.



Frostskydd som förhindrar att kretsen fryser. Kan köras i värmepumpsdrift ända ner till -5°C.



Högeffektiv produkt som möjliggör energibesparingar och minskar förorenande utsläpp.



Antilegionella. Förhindrar bakterietillväxt genom en automatisk uppvärmningscykel av vattnet.



Behållare med dubbelt korrosionsskydd genom en aktiv elektronisk anod och en magnesiumanod.

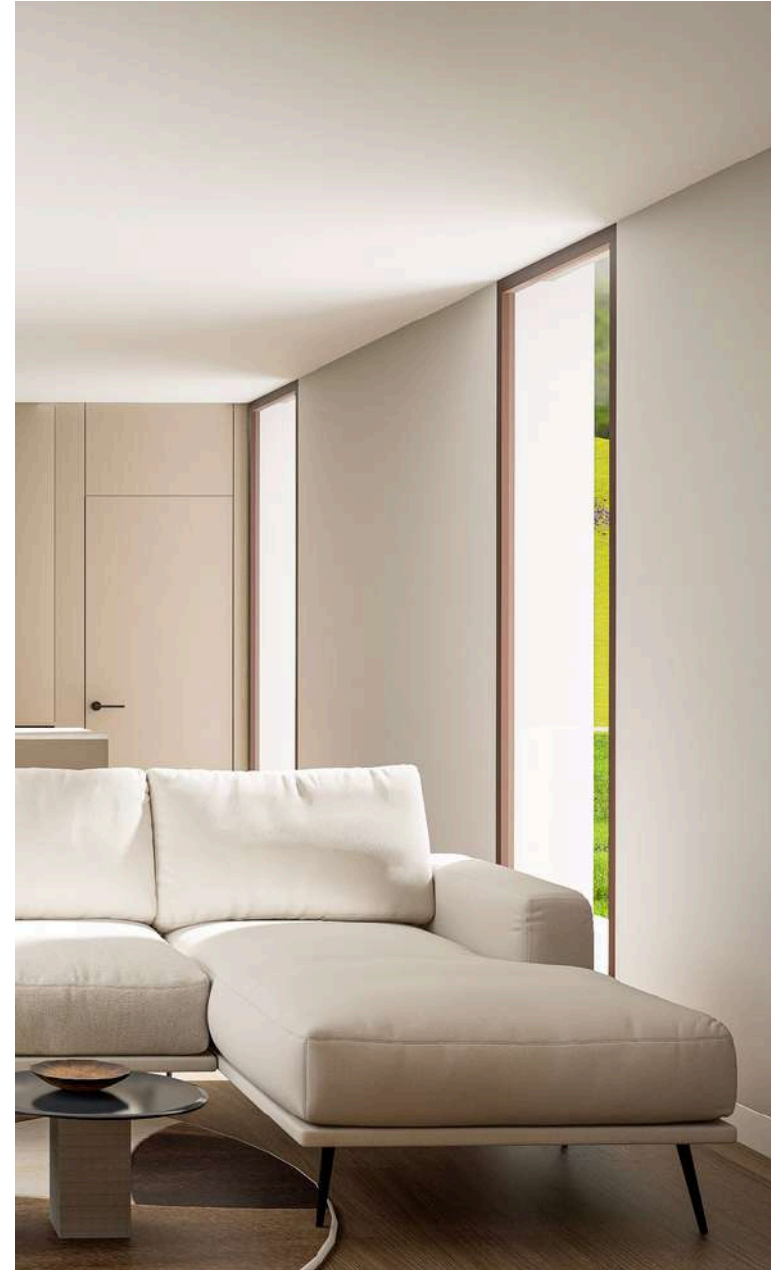




10. INNERVÄGGAR OCH UNDERTAK

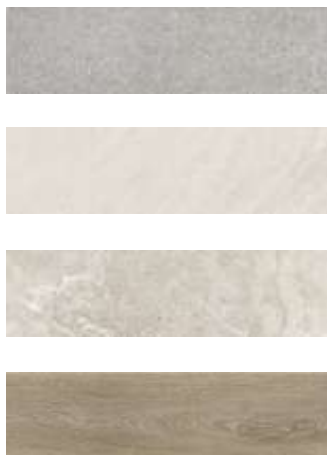
Dessa utförs med **enkel gipsskivekonstruktion** monterad på metallreglar med invändig isolering.

Ett kontinuerligt **undertak** av gipsskivor monteras i hela bostaden, med **värmeisolering** på ovansidan. I tvätttrummet utförs undertaket som demonterbart för att möjliggöra åtkomst till luftkonditioneringens inomhusenhet.





G O L V



V Ä G G B E K L Ä D N A D



1 1 . G O L V O C H V Ä G G B E K L Ä D N A D

Invändiga golv utförs med **porlinsklinker av högsta kvalitet**, utvald utifrån husmodell. I badrum och våtutrymmen läggs halkfri keramisk klinker.

Väggar i badrum bekläds med kakel av högsta kvalitet i enlighet med designen för respektive typ. Övriga invändiga väggar färdigställs med slät yta, förberedda för efterföljande målning.





1 2 . I N T E R I Ö R A S N I C K E R I E R

För innerdörrar har ett snickerisystem av typen "**rasomuro**" (dolt karmsystem) valts. Dessa enheter kännetecknas av avsaknad av foder, karmar eller utanpåliggande lister på väggen. Dörrbladet ligger helt i liv med den färdiga väggytan på öppningssidan, vilket ger en ren arkitektonisk integration och visuell kontinuitet i de vertikala ytorna.

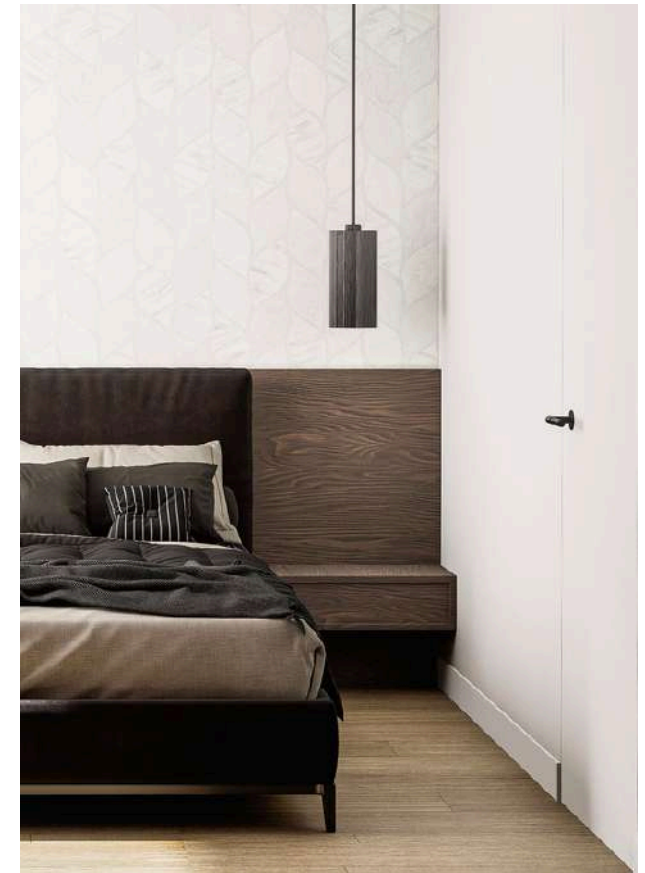
Därtill installeras **platsbyggda garderober** i rummen enligt ritning, med skjutdörrar eller slagdörrar beroende på utrymme; inredningen är komplett utrustad med **hyllor, lådinsatser och klädstång**.

Walk-in-closets utformas utan dörrar för ökad tillgänglighet, och har likaså en inredning bestående av **hyllor, lådinsatser och klädstänger**.



13. MÅLNING

Vertikala och horisontella ytor färdigställs med slät plastfärg av hög kvalitet i vit eller neutrala toner, med våtrumsanpassad färg i fuktiga utrymmen.





14 . B A D R U M O C H S A N I T E T S U T R U S T N I N G

Badrummen utrustas med sanitetsporslin av högsta kvalitet, där den specifika modellen motsvarar respektive bostadstyp.

Toalettstolarna är vägghängda och försedda med dubbelspolningssystem för optimal vattenbesparing, medan tvättställen integreras i badrumsmöbelns bänkskiva.

Istället för prefabricerade duschkärl utförs duscharna måttanpassade, där golvet beläggs med samma material som i resten av badrummet för att garantera visuell och estetisk kontinuitet. Duschväggar av härdat glas monteras, och blandare utförs som ettgreppsblandare i rostfritt stål eller svart finish. Spegelarna är bakgrundsbelysta och försedda med imskydd.





1 5 . K Ö K

Bostaden har ett utrustat kök vars design och finish definieras utifrån respektive hustyp.

Inredningen består av hög- och lågskåp med stor förvaringskapacitet, med bänkskiva i högbeständigt porslinsmaterial.

Köket är utrustat med diskho och ettgreppsblandare samt **en komplett uppsättning vitvaror** enligt projektets planlösning, vilket inkluderar: spishäll, diskmaskin, köksfläkt, kylskåp och mikrovågsugn.





16. EXTERIÖR OCH TOMTARBETEN

För **lantbruksfastigheter** avgränsas ett inhägnat område på cirka 3 000 m² med flätverksnät. Tillträde sker via en 2 meter hög inhägnadsvägg med **motordriven skjutport** för fordon, där väggen sträcker sig 2 meter på vardera sida om porten. En obestubbad yta på 1 000 m² färdigställs med **vit makadam**.

För **stadsplanerade tomter** uppförs en inhägnadsvägg mot tomtgränsen bestående av betongblock, klädd med enskiktsbruk och dekorativt stängsel (maxlängd 10 meter), **motordriven skjutport och gånggrind**. **Resten av tomtgränsen inhägnas med flätverksnät**.

I de fall då regelverk eller tomtens egenskaper kräver en särskild inhägnad, upprättas en detaljerad tilläggsövert.

Runt bostaden utförs en 1 meter bred trottoar. Verandan, trottoaren och poolområdet beläggs med det material som fastställts för respektive husmodell.

Poolen har standardmått 8x4 meter (förutom i specifika modeller där den anpassas till villans design) och har en **invändig beklädnad av glasmosaik (gresite)**, med flera valbara färger för kunden. Installationen kompletteras med **två energisnåla LED-undervattensstrålkastare** och ett saltkloreringssystem, vilket garanterar en mer naturlig vattenrening som är skonsam för huden och effektiv.



STADSPLANERADE TOMTER



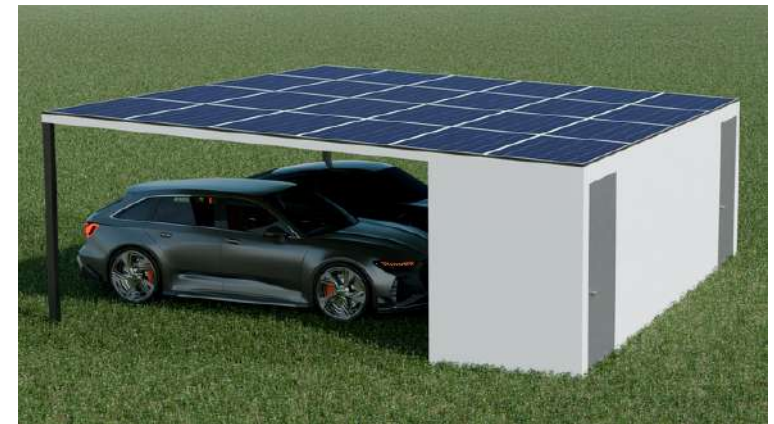


17. ENERGIEFFEKTIVITET OCH EFTERLEVNAD AV REGELVERK

Byggnationen utförs i enlighet med kraven i CTE och konstruktionskoden (Código Estructural), vilket garanterar en hög nivå av energieffektivitet och komfort. Vid färdigställande av entreprenaden kommer ett motsvarande **energideklarationsintyg av klass A att tillhandahållas.**

18. FOTOVOLTAISKA ANLÄGGNINGAR (SOLCELLER)

På lantbruksfastigheter kommer bostaden att ha en **enfas solcellsanläggning** med ett ackumulatorbatteri på 25 kWh, vilket gör den självförsörjande på el. Denna installation placeras på en **carport** med plats för två fordon, vars tak rymmer de 24 solpanelerna och som har ett utrymme avsett som teknikrum för placering av batterier och vattenreningssystem.





19. VI ÄR ECO



SJÄLVFÖRSÖRJNING OCH FÖRNYBAR ENERGI

Självförsörjning:
Solcellsanläggning med
25 kWh batterier på
lantbruksfastigheter.

Aerotermi:
Varmvatten med
Ariston NUOS-system
som sparar upp till 80
% energi.



GEMINI HA DICHIO HÖGPRESTERANDE VÄRMEISOLERING (KLIMATSKÄRM)

Dubbel Isolering:
Fasad med mineralull
och kontinuerlig
extruderad polystyren
(XPS).

Maximal Isolering:
Platt tak med 10 cm
XPS och snickerier med
bruten köldbrygga.



INTELLIGENT KLIMATISERING

Airzone-system:
Temperaturstyrning
per rum som sparar 25
% energi.

Zonindelning:
Kanalansluten
luftkonditionering
optimerad för att
endast använda
nödvändiga zoner.



ANSVARSFULL RESURSHANTE RING

Dubbelspolning:
Vägghängda
toalettstolar utformade
för att optimera
vattenbesparing.

Totaloxidation:
Autonom
avloppsvattenrening
under marknivå på
lantbruksfastigheter.



EFFEKTIVA STYRSYSTEM

Hantering av utrustning:
Fjärråtkomst via app för
effektiv konfiguration av
klimatiseringssystem och
varmvatten (ACS).

Energiklass A:
Garanti för maximal
energieffektivitet och
minimal miljöpåverkan.

BILDER OCH INFOGRAFIK ÄR INTE KONTRAKTSENLIGA, DE ÄR ENDAST REFERENSBILDER