

ABA PHIV - C

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TOERISTISCHE APPARTEMENTEN, PERCEEL AB2B* ZONE C - 23 VILLA'S

Opdracht: Abama Residencial y Turística, S.L.
Ligging: URB. ABAMA (SUB-Ámbito 1), Carretera TF-47, Km 9, ABAMA
Gemeente: Guía de Isora
Architecten: Virgilio Gutiérrez Herreros en Eustaquio Martínez García

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VILLA'S

Structuur

Cyclopean beton om de fundering regelmatig te maken.

Fundering met geïsoleerde en strookfundering van gewapend beton.

Wanden/muren van gewapend beton in steunmuren en voor de vorming van ondergrondse bouwlagen en op zichtbare muren, gebouchardeerde afwerking.

Platen/vloeren van gewapend beton met ondersteuning op pilaren van gewapend beton, metalen steunen en wanden/muren van gewapend beton.

Platen van gewapend beton op trappen en van gewapend waterafstotend beton op buitentrappen.

Steunmuren van cyclopean beton en metselwerk van basaltsteen rond de percelen, gecombineerd met muren van gewapend beton met gebouchardeerde afwerking, naargelang de situatie.

Dak

Villa's:

Gedeeltelijk groene afwerking met specifiek systeem. Warmtegeïsoleerd, hellingvorming, waterdicht, wortelwerend, waterafvoer, geschikte ondergrond voor de plantensoort, evenals druppelirrigatie.

Afwerkingen met warmte-isolatie, hellingvorming, waterdicht en tenslotte verzaaid met kiezels/steen.

Solarium:

Vloer van porselein tegels met anti-slipafwerking op platen van gewapend beton, waterdicht gemaakt, op de ondergrondse bouwlagen

Buitenmuren

Holle blokken van trilbeton van 25 cm dik met dubbele kamer, aan de buitenkant bekleed met specifiek cementmortel en van binnen afgewerkt, na het aanbrengen van de warmte-isolatie, met dagkantaafwerking door kartongipsplaten die uiteindelijk geleverd zijn.

In de ondergrondse bouwlagen, wanden/muren van gewapend beton, met specifieke waterdichte coating, bescherming en waterafvoer met stenen en kiezels met een selectieve korrelgrote aan de dagkant.

Binnenwanden

Holle blokken van trilbeton van 25 cm, dubbele kamer, met dagkantaafwerking aan beide zijden, na het aanbrengen van de warmte-isolatie, met kartongipsplaten die uiteindelijk geleverd worden.

Systeem van kartongipsplaten met warmte-isolatie om uiteindelijk te verven met de overige binnenwanden.

In de toiletten maken de tussenwanden onderdeel uit van een gemengd systeem van gegalvaniseerde profielen en kunstharsplaten die zorgen voor een oppervlak met doorlopende afwerking.

Verlaagde plafonds

Kartongipsplaten om te verven op alle daartoe voorziene oppervlakken. Met de specifieke registers met het industrieel vervaardigde en verhandelde mechanisme.

Gevelbekleding

Specifiek mortel, op te brengen na het vlakmaken van de oppervlakken met mortelcement, om uiteindelijk te verven.

Zichtbeton met gebouchardeerde afwerking met specifieke bescherming, kleurloos en mat, op bepaalde voorzijdes van ondergrondse bouwlagen.

Binnenbekleding: muren en plafonds

De binnenkanten van de muren en binnenwanden zijn afgewerkt met verf.

De buitenkanten van "natte" zones zijn bekleed met gesealde kunstharsplaten.

De plafonds zijn afgewerkt met verf.

Zichtbeton in garages en installatieruimtes.

Buitenbetegeling

Basalt kasseien op een ondervloer van gewapend beton, zowel in zones voor voertuigen als voetpaden.

Marmerbetegeling met anti-slipbehandeling op de treden van alle trappen.

Vloer van porselein tegels met anti-slipbehandeling op buitenterrassen.

Binnenvloeren

Vloer van porselein tegels in alle villa's.

Gepolijst beton in de installatieruimtes.

Buitenbetimmering

Aluminium met geanodiseerd profiel, afgewerkt in een speciale kleur, mat, aangepast aan de Technische Code, met koudebrug, dubbele glas en luchtkamer.

Hout met kleurloze matte poriënvuller, voor alle panelen en toegangsdeuren.

Hout met kleurloze matte poriënvuller voor de verticale panelen tegen inkijk.

Hout met kleurloze matte poriënvuller bij de ondergrondse ingang tot de villa's en aan de voorzijden van de installatieruimtes aan de straatzijde.

Alle betimmering is voorzien van beslag van de merken Wilka, Hoppe of soortgelijk.

Kanteldeur naar de garage, afgewerkt met hout met kleurloze matte poriënvuller, met bediening voor openen en automatische sluiting.

Balustrade van gelamineerd veiligheidsglas, speciaal ontwikkeld voor het ingebouwde profiel.

Binnenbetimmering

Waterafstotend en gelakt MDF-board voor binnendeuren.

Waterafstotend en gelakt MDF-board voor afdekkingen.

Hout met kleurloze matte poriënvuller aan de zijkanten van trappen en leuning.

Hout met kleurloze matte poriënvuller aan de voorzijden en deuren van installatieruimtes.

Kasten met voorzijden en indeling van een handelsmerk.

Gehard glas en beslag van roestvrij staal van topkwaliteit in de wanden van de doucheplaten.

Alle betimmering is voorzien van beslag van de merken Wilka, Hoppe of soortgelijk.

Sanitair

Hangende toiletten van het merk ROCA - model Meridian of soortgelijk, met verborgen spoelbak.

Doucheplaten en wastafels van kunsthars.

Kranen van het merk ROCA - model Thesis, of soortgelijk, in wastafels van het merk Hansgrohe of soortgelijk, in de doucheplaten.

Keukens van de lofts

Keukens uitgerust met meubels van een handelsmerk, inclusief alle huishoudelijke apparaten.

Installaties

Elektrische installatie met hoge elektrificeringsgraad en Light.Tech mechanismen van het merk Bticino of soortgelijk.

Telecommunicatie-installatie, bekabeld met vezelglas vanaf het wooncomplex naar de villa en vanaf de hoofd-Rack naar de verschillende aansluitpunten, televisie- en internetaansluiting, UHF-antennes en satelliet en deurintercom met video in kleur, model Sfera van het merk Bticino of soortgelijk.

Basisinstallatie domotica.

Klimaatregeling met afzonderlijke apparaten van het type Samsung of soortgelijk, in alle slaapkamers en in de salon/eetkamer, met airconditioning en verwarming en een buiteneenheid met een simultaan systeem voor de productie en opslag van warm tapwater.

Veiligheidsinstallatie met volumetrische detectoren met dubbele technologie, magnetische detectoren bij de hoofdingang en centrale detector met verbinding met een centrale ontvanger en communicatie via smartphone.

Installatie van leidingen van polybuteen (PB) buizen van het merk Terrain, of soortgelijk; warmwaterinstallatie met terugloop met bediening vanuit alle "natte" ruimtes en basisproductie met zonnepanelen en een lucht-water warmtepomp (behorend bij het systeem voor klimaatregeling).

Installatie voor waterafvoer in een afzonderlijke leiding voor afvalwater en regenwater, met buizen van het merk Terrain, of soortgelijk.

Zwembad

Zwembad met bekken van platen en muren van gewapend beton en afgewerkt met specifiek waterdicht materiaal en basalttegels, inclusief hulptrappen.

Installatieruimte onder het bekken van het zwembad, met regeltank, filter en pomp en waterbehandeling met automatisch chloordoseersysteem. Eveneens uitgerust met een reservetank voor sanitair water, watercompressor, opvangtank van warm water, en de programmeerinrichting voor besproeiing.

Tuin

Gedeeltelijk beplant met bodembedekkende en hangplanten.

Beplanting van de verschillende ruimtes rond iedere villa, op basis van palmbomen, struiken, klimop en hangplanten.

Er wordt gebruik gemaakt van plantensoorten die zich het beste aanpassen aan de omgeving, zo min mogelijk zorg en onderhoud nodig hebben, rekening houdend met hun gedrag in de verschillende seizoenen, bloeiperiodes en kleuren.

Zwarte vulkaansteentjes en zwarte basalt kiezelstenen voor de afwerking van de tuinen.

Lichte metalen hekken als steun voor klimplanten aan de buitenmuren van ieder perceel.

Het lichtconcept is uitgedacht als verlengstuk van de tuin en wordt gekenmerkt door de functionaliteit van de plaatsen die het meeste licht nodig hebben. Het betreft overheersend zwak en diffuus licht dat bepaalde plaatsen meer laat opvallen (bepaalde soorten, plantencombinaties, klimplanten en bloemen), waarbij het sfeercontrast wordt benadrukt en met de bedoeling om samenhang te creëren in het geheel.

Besproeiings-installatie met automatische programmering, weerstation, polybuteen buizen met lage dichtheid en druppelberegening.

URBANISATIE KENMERKEN

Draagmuren van cyclopean beton en metselwerk van basaltsteen rond de percelen en rond het complex als geheel, gecombineerd met muren van gewapend beton met gebouchardeerde afwerking, naargelang de situatie.

Betonnen betegeling met afwerking in verschillende texturen, gecombineerd met basaltkasseien in verschillende formaten.

Beplanting rondom op basis van palmbomen, bomen met dichte de kroon, struiken, klim- en hangplanten.

Ontwerp van de algemene installaties voor leveringen en diensten van het complex van 243 villa's, met de overeenkomstige centrale meters, naargelang de situatie: sanitair water, bluswatervoorziening, algemene besproeiingsvoorziening, laagspanning, telecommunicatie, verlichting van gemeenschappelijke zones, opvang van regenwater, waterafvoer en afvalwater.

Ruimtes voor onderhoud van de villa's en schakelkasten voor centralisering van de installaties.

Slagboom ter controle van binnenkomende voertuigen, voor de verbinding met de rotonde en de Tennisclub.

In Santa Cruz de Tenerife, juli 2018,

Getekend Virgilio Gutiérrez Herreros y Eustaquio Martínez García, architecten

***De technische omschrijving is onderhevig aan wijzigingen volgens het criterium van de architect en de beschikbaarheid van de materialen**