



## ***OLIVA NOVA GOLF Sektor I Block 11 Nr. 5 Villa Amanecer***

*Oficina de ventas CHG • (+34) 96 295 90 10*

***info@chg.es***

**CHG.ES**



DIE BAUMEISTER  
SEIT 1972

## **PARZELLE**

Parzelle Nr. 5 mit einer Fläche von 438,00 m<sup>2</sup> in der Wohnanlage Oliva Nova, Sektor I, Block 11, laut Lageplan vom 08.02.2019.

## **WOHNHAUS**

Einzigartige Villa mit einer bebauten Fläche von 236,32 m<sup>2</sup>. (5 Schlafzimmer, 3 Bäder und 1 Toilette), Bauqualität gemäß beigefügter Bau- und Qualitätsbeschreibung und den Plänen vom 08.02.2019, einschließlich Fundamentplatte und Mauern für Gefälle zur Erhöhung der Bodenfläche der Villa auf die Ebene des Zugangswegs. Das Wohnhaus besteht aus folgenden Räumen:

### Halbsouterrain:

Schlafzimmer 1.

Schlafzimmer 2.

Bad A.

Abstellraum.

Technikraum.

Waschküche.

Englischer patio mit einer Fläche von 14,99 m<sup>2</sup>.

Innentreppe

### Erdgeschoss:

Wohn-Esszimmer.

Offene Küche.

Gästetoilette.

Überdachte Terrasse mit einer Fläche von 5,02 m<sup>2</sup>.

Hallweg entdeckt erdgeschoss mit einer Fläche von 4,24 m<sup>2</sup>.

Terrasse, Zugang vom Erdgeschoss aus 12,69 m<sup>2</sup>.

Pergola mit einer Fläche von 11,79 m<sup>2</sup>.

Innentreppe.

### Obergeschoss:

Schlafzimmer 3.

Schlafzimmer 4.

Hauptschlafzimmer.

Bad B.

Hauptbad.

Unueberdachter balkon mit einer Fläche von 5,38 m<sup>2</sup>



DIE BAUMEISTER  
SEIT 1972

Offene Terrasse mit einer Fläche von 59,51 m<sup>2</sup>. im Poolbereich gemäß den Plänen vom 08.02.2019, erbaut mit Fundamentplatte, Mauern für Gefälle, Bewehrungsbügeln, Decke und Bodenbelag mit serienmäßigen Keramikfliesen, verlegt mit Fugen und speziellen Kantenteilen.

Fundament des Wohnhauses aus Stahlbetonplatten auf einer Schutzschicht aus Polyethylen-Granulat.

Konstruktion aus Metallpfeilern und Stahlbetondecken.

Treppe aus Stahlbetonplatten und Trittflächen aus Backstein.

Abschluss durch doppelwandige Wände: Außenwand mit 14 cm dicken wärmedämmenden Ziegeln (Termoarcilla) mit Innenputz, hinterlüftete Luftkammer innen mit Wärme- und Schallisolierung aus Steinwolle. Innenwand bestehend aus selbsttragender Wandverkleidung mit 2 Gipskartonplatten.

Nicht begehbares Flachdach mit Mehrschichtensystem.

Innentrennwände bestehend aus selbsttragender Wandverkleidung mit 15+15 mm dicken doppelten Gipskartonplatten.

Außenverkleidung mit einschichtigem Putz und wasserabweisendem Anstrich. Verkleidung mit Keramikbelägen gemäß den Plänen, bestehend aus 60 x 120 großen Keramikplatten der Marke Porcelanosa oder gleichwertig.

Bodenbelag der Außenterrassen mit geschliffenen, rutschfesten Keramikfliesen der Marke Porcelanosa.

Decken verkleidet mit Gipskartonplatten.

Wände in Bädern und zwischen hohen und niedrigen Küchenmöbeln mit Rauputz aus abgezogenem Mörtel und verkleidet mit Fliesen der Marke Porcelanosa.

Die übrigen Innenwände mit Gipsputz und glattem Anstrich.

Bodenbelag innen mit geschliffenen Keramikfliesen der Marke Porcelanosa.

Fenster- und Türrahmen außen mit thermischer Trennung, mit Innenrahmen aus Aluminium. Festflügel oder Gebrauchsflügel gemäß den Plänen.

Motorbetriebene Aluminiumrollläden in allen Schlafzimmern.

Manuell betätigtes Rollo am Wohnzimmerfenster.

Außenrahmen mit 6+6/16/3+3 oder 6+6/16/4+4 dickem Verbundsicherheitsglas, je nach Zwischenraum: außen 6+6 mm dickes

Sicherheitsglas mit geringem Emissionsgrad und Sonnenschutz, Luftkammer und innen 3+3 mm oder 4+4 mm dickes Glas.

Innentüren aus mitteldichten Spanplatten (MDF), glatt und mit horizontalen Rillen, geleiteten Rahmen und Abdeckleisten und umlaufender Gummileiste, Türen und alle anderen Teile in Weiß.

Türgriffe aus Edelstahl der Marke Eurolaton, Ref. 8001.

Schränke mit Schiebetüren, glatt, weiß lackiert, Innenauskleidung mit Laminat (Holzimitation). Innenaufteilung mit einem Schubkastenelement mit 3 Schubladen, Hochfachabtrennung und Kleiderstange.

Sanitäranlagen aus vernetztem Polyethylen für Kalt- und Warmwasser und mit PVC-Abflussrohren.

Speicher mit Wärmepumpe für Warmwasserbereitung.

Hoher Anschlusswert der Elektroinstallation des Wohnhauses gemäß der spanischen Niederspannungsverordnung (*Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión*).

Die Stromkreise sind für eine Einphasenleistung von 9,2 kW ausgelegt.

Anschluss für TV und Telefon.

Elektrische Schalter der Marke SIMON, Modell 82 Detail in Weiß.

Vorinstallation für Alarmanlage.

Klimaanlage über Luftkanäle basierend auf dem Airzone-System.

Kontrollierte mechanische Lüftung mit Doppelfluss und Wärmerückgewinnung.

Erzwungene Entlüftung über Gitter, Luftkanäle und Abzug mit Ausgang zum Dach in Feuchtbereichen (Bäder und Küche).

Sanitäreinrichtungen in Weiß der Marke Porcelanosa:

Armaturen und Zubehör in Bädern und Toilette der Marke Noken von Porcelanosa.

Spiegel über Waschbecken mit geschliffenen Kanten.

Möbelstück unter dem Waschbecken im Hauptbad im Erdgeschoss von Verrochio in Weiß.

Küchenmöbel der Marke GAMADÉCOR von Porcelanosa, glänzend in Schichtstoff.

Arbeitsplatte über niedrigen Küchenmöbeln aus Silestone.

Spüle aus Edelstahl der Marke BLANCO, ausgestattet mit Einhandmischer der Marke Noken von Porcelanosa.

Das Haus ist mit folgenden Haushaltsgeräten ausgestattet:

- Multifunktionsbackofen von BOSCH mit Teleskopauszug mit sicherer Stoppfunktion, elektronisches Display und elektronische Programmierung.
- Induktionskochfeld von BOSCH mit drei Kochzonen, Timer und Restwärmeanzeige.
- Extra flache Dunstabzugshaube von TERMEX, eingebaut im hohen Möbelstück, mit 3 Abzugsstufen und Energiesparlampe.
- Einbau-Geschirrspüler von BOSCH, 60 cm breit, mit 5 Programmen und einem Fassungsvermögen für 13 Gedecke.

## ***BEGRÜNUNG DER PARZELLE***

- Betonstreifen an den beiden Rändern, die als Abgrenzung zu den Straßen dienen.
- Füllung und fruchtbare Erde.
- Fläche mit 20 x 10 cm großen Betonpflastersteinen für Parkplatz und Fußgängerzugang. Einschließlich Versetzen einer vorhandenen Laterne.
- Hundszahngras-Rasen.
- Jeweils eine Zypressenhecke an den beiden Rändern, die als Abgrenzung zu den Straßen dienen.
- Automatische Bewässerung mit Versenkregnern und Zeitschaltuhr.
- Zugang zur Parzelle über ein 1,80 m hohes Schiebetor mit Handbetätigung, einem festen Element und einer Fußgängertür, gefertigt aus massiven Rundprofilen, dekoriert mit Zierhülsen und zwischenliegenden Stützen aus Eisenrohr.
- Umzäunung aus einem 1,50 m hohen Drahtgeflecht, grün überzogen, die die beiden Ränder, die als Abgrenzung zu den Straßen dienen, umschließt.
- Pflanzen: 1 Sagopalmfarn, 5 Hibiskus und 5 Wandelröschen.



DIE BAUMEISTER  
SEIT 1972

## **POOL**

33,44 m<sup>2</sup>. großer Pool gemäß den Plänen vom 08.02.19.

Projekt und Baugenehmigung.  
Wasser- und Stromanschlüsse.  
Treppe.  
Reinigungsgeräte.  
Zwei LED-Leuchten für die Unterwasserbeleuchtung.

## **SONSTIGES**

Anschlüsse an das Strom-, Wasser- und Abwassernetz.  
Anschluss an das allgemeine Netz für das Kabelfernsehen.  
Briefkasten.  
Honorare für Architekten und Bauingenieure.  
Baugenehmigung.  
Vertragsabschluss für die Wasser- und Stromversorgung.

## **HINWEIS:**

Construcciones Hispano Germanas S.A. behält sich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen, sofern diese keine Minderung der Qualität bedeuten.

## **FERTIGSTELLUNG**

Mai 2020