

CALLE 14 Nr. 1 VILLA SPEZIAL



BAUBESCHREIBUNG



BAUBESCHREIBUNG

CALLE 14, 1 - VILLA SPEZIAL

► GRUNDSTÜCK

Grundstück mit einer Gesamtfläche von 351,53 m², einschließlich 44,10 m² Straßenanteil, in der Urbanisation Oliva Nova, Sektor II, Manzana I2, Nr. 1, gemäß Lageplan.

► VILLA

Villa Spezial mit 115,58 m² überbauter Fläche (einschließlich 10,20 m² überdachte Terrasse) mit Bauqualität gemäß Baubeschreibung, einschließlich Fundamentplatte und Mauern für den Unterbau zur Anhebung der Geschosdecke der Fußbodenkonstruktion der Villa über das Niveau der Zufahrtstraße. Die Villa umfasst folgende Räume:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Wohn-Esszimmer
- Badezimmer 1
- Badezimmer 2
- Amerikanische Küche

Überdachte Terrasse mit 10,20 m²

Freiterrassen mit 29,68 m² und 3,54 m² und Hauseingang ohne Überdachung mit 2,87 m².

► STRUKTURSYSTEM

Fundament bestehend aus einer Grundplatte aus bewehrtem Beton auf einer Schutzbarriere bestehend aus einer Folie aus Polyäthylengranulat.

Struktur aus tragenden Mauern mit Blocksteinen Typ Termoarcilla, 24 cm stark. Geschosdecken mit Trägern aus Spannbeton.

Geschosdecken im Erdgeschoss als Grundplatten aus bewehrtem Beton auf tragenden Mauern aus leichten Tonblocksteinen.

► FASSADEN

Außenschale aus keramischen Blocksteinen Typ Termoarcilla, 24 cm, auf der Innenseite mit wasserabweisendem Zementmörtel verputzt.

Luftkammer auf der Innenseite, mit Wärmeisolierung durch Paneele aus Steinwolle.

Innenschale bestehend aus Doppelhohlziegeln 7 cm stark.

Stärke der Isolierungen gemäß Berechnung zur Optimierung der Energieeinsparung zum Erhalt der Energie-Effizienzklasse A oder B. Mindeststärke der Isolierungen an Fassaden 80 mm.

Außenverkleidung der Fassaden: Putz mit wasserabweisendem Mörtel, im Spritzverfahren aufgetragen, bewehrt mit plastifizierten Glasfasermatten, Anstrich mit wasserdichter Farbe sowie Verkleidung mit Keramikelementen von Porcelanosa, 22x90 cm, nach Planangabe.



Fensterbänke und Mauerabdeckungen aus Aluminium.

► DACHKONSTRUKTION

Nicht begehbare Dächer: mehrlagiges System mit: Formung von Neigungen durch Leichtbeton; Abdichtung durch eine Folie aus modifiziertem Bitumen, bewehrt mit Glasfaser, Ausgleichsschicht aus Mörtel; Wärmedämmung mit hochleistungsfähigen extrudierten Polystyrolplatten; Trennschicht aus Geotextil, abschließende Schicht aus Waschkies, 30 mm, nivelliert.

Stärke der Isolierschichten in Abhängigkeit der energetischen Berechnung zur Optimierung der Dachflächen, um die Energie-Effizienzklasse A oder B zu erzielen.

Abgehängte Decken in Außenbereichen bestehend aus wasserabweisenden Platten, verschraubt an einer abgehängten Struktur aus verzinktem Stahl. Anstrich mit Acrylfarbe für Außenbereiche.

► ÄUSSERE SCHREINERELEMENTE

Schreinererelemente aus PVC: basierend auf einem System mit am Mauerwerk verschraubten Vorrahmen aus Aluminium, mit Profilen des Fabrikats Rehau Euro-Design 70 in Farbe Anthrazit, zwei Dichtungen und 70 mm Gesamttiefe. Dreh-Kippbeschläge oder Schiebeflügel. Unterer Rahmen an Außentüren bündig mit dem Bodenbelag abschließend.

Wo vorgesehen, aufrollbare Rollläden aus extrudiertem Aluminium in der gleichen Farbe wie die Schreinererelemente, motorisiert.

Äußere Verglasung: Doppelverglasung mit Sicherheitsglas gemäß Vorschrift und Wärmedämmung gemäß energetischen Berechnungen, die von den spanischen Bauvorschriften verlangt werden.

Haustür aus PVC, Sicherheitstür mit fünf Schließpunkten und innere Struktur aus verstärktem verzinktem Stahl.

► RAUMAUFTEILUNG

Innere Trennwände bestehend aus 7 cm starken Doppelhohlziegeln, ausgeführt mit Gipsputz und Anstrich mit zwei Schichten plastifizierter Farbe in glatter Ausführung, Farbe Weiß.

► INNERE SCHREINERELEMENTE

Schiebetür verschwindet beim Öffnen zwischen den Trennwänden, unsichtbarer Metallrahmen und unsichtbare Gleitschienen, mit zwei Schiebeflügeln aus wasserabweisenden, mitteldichten Faserplatten MDF, mit horizontalen Vertiefungen, lackiert in Farbe Weiß.

Einflügelige Anschlagtüren im Inneren, bestehend aus wasserabweisenden, mitteldichten Faserplatten MDF, mit horizontalen Vertiefungen, lackiert in Farbe Weiß.

Einbauschränke als Kit aus mitteldichten Faserplatten MDF, innen mit Laminat in Farbe Weiß verkleidet, Regalbretter und Abtrennung eines Kofferfachs im oberen Bereich, Beschläge zur Aufhängung aus Chrom, Schiebetüren aus Melaminbrettern, Hochglanzlack in Farbe Weiß und Formung eines vertikalen Eingriffs zum Öffnen. System für sanftes Schließen.



► BODEN- UND WANDBELÄGE

Im Inneren der Villa: Bodenbelag aus Feinsteinzeug von Porcelanosa, rektifiziert, in Holzimitation, Formate 22x90 cm und 14,3x90 cm, mit Hochleistungskleber auf einer Basis aus selbstnivellierendem Mörtel verlegt, nivelliert mit einer 2 mm starken Schicht.

Auf Außenterrassen mit Platten aus Feinsteinzeug von Porcelanosa, rektifiziert, rutschfest, in Holzimitation, Format 14,3x90 cm.

Im Badezimmer 1 Kombination aus Wandfliesen von Porcelanosa Modell Mosaik Lines 25,5x28 cm und Modell Bottega Caliza 31,6x90 cm.

Im Badezimmer 2 Kombination aus Wandfliesen von Porcelanosa Modell Nero Zimbabwe und Seul Nacar 31,6x90 cm.

In der Küche Wandverkleidung zwischen Ober- und Unterschränken Modell Neolith Artic White.

In trockenen Bereichen und in der übrigen Villa Ausführung mit zwei Schichten Kunststoff-Farbe in Weiß, in glatter Ausführung, auf den zuvor vorbereiteten Flächen.

Abgehängte Decken im Inneren in glatter Ausführung aus Gips, mit Vorhangblenden und Struktur gemäß Planangabe. Ausführung mit drei Schichten weißer Acrylfarbe. In Badezimmern findet zur Revision der Installationen eine abnehmbare abgehängte Decke Verwendung.

► SANITÄRINSTALLATIONEN

Installation von Kaltwasser, einschließlich:

- Kaltwassernetz mit Steigleitungen und Abzweigungen vom Hauptabsperrhahn im Inneren der Villa bis zu den Abnahme- und Verbrauchspunkten, mit Rohren aus vernetztem Polyäthylen (PEX).

Installation von Warmwasser, einschließlich:

- Anlage zur Warmwasseraufbereitung durch ein energetisch hocheffizientes aérothermisches System mit Wärmepumpe.
- Verteilungsleitungen für Warmwasser durch Steigleitungen und Abzweigungen vom aérothermischen Boiler bis zu den Abnahme- und Verbrauchspunkten durch mehrschichtige Leitungen aus vernetztem Polyäthylen mit Aluminiumkern (PEX-AL-PEX).

► INSTALLATION ZUR RAUMTEMPERIERUNG

Installation zur Klimatisierung durch Rohrleitungen, basierend auf einem Air Zone System, mit Wärmepumpe Luft-Kühlflüssigkeit, Inverter, separater Kompressor-Verdunster und Verteilung der klimatisierten Luft durch ein Rohrsystem. Mit Einzelthermostaten im Wohn-Esszimmer und in den Schlafzimmern zur Temperaturregelung.

► INSTALLATION ZUR VERBESSERUNG DER RAUMLUFTQUALITÄT

Mechanisch kontrollierter Luftabzug (VMC) durch ein zentralisiertes, mechanisch kontrolliertes Abzugssystem zur Belüftung und Abzug der Raumluft, bestehend aus Abzügen, in Reihe installiert, Typ Siber oder gleichwertig.



Belüftungsinstallation in der Küche durch forcierten Abzugs mittels einer in den Küchenmöbeln integrierten Dunstabzugshaube.

► ELEKTROINSTALLATIONEN

Stromnetz im Inneren der Villa für Niederspannung, einschließlich:

- Installation für den Anschluss und Zuleitung ab dem allgemeinen Stromnetz und Sicherungskasten.
- Schutzerdung durch ein unabhängiges Schutznetz, Erdung im Gelände und Potenzialausgleichsschutznetze in den Badezimmern.
- Verteilungsnetz im Inneren mit erhöhtem Anschlusswert, gemäß spezifischen Angaben in der elektrotechnischen Verordnung für Niederspannung. Stromkreise und Querschnitte ausgelegt für eine Leistung von 9,2 kW Wechselstrom.
- Dekorative Mechanismen und Steckdosen Typ Simón 82 Detail oder gleichwertig in Farbe Weiß.
- Leerrohre für TV und Telefon.

► SICHERHEITSEINRICHTUNGEN

Installation einer Alarmanlage mit mehreren Bereichen mittels Infrarot-Bewegungsmeldern im Inneren, Zentrale mit Mikroprozessor für Kontrolle und Alarm.

► BADEZIMMER

Sanitärobjekte, Armaturen und Zubehör

- Toiletten zur Wandinstallation mit unsichtbarem Spülkasten Typ Arquitect von Noken Porcelanosa oder gleichwertig in Farbe Weiß und Druckschalter Rondo, verchromte Ausführung.
- Duschbecken aus Kunstharz Modell SLOPE mit Textur CONCRETO in Farbe GRAFITO.
- Waschbecken, Oberplatte und Möbel in Badezimmer Nr. 1: Badezimmermöbel von CODIS, Wandinstallation, furniert mit Wenge-Holz, 90 cm breit, 2 Schubladen, Spiegelschrank mit Schwenktür. Einschließlich Oberplatte in Farbe Weiß mit integriertem Waschbecken.
- Waschbecken, Oberplatte und Möbel in Badezimmer Nr. 2: Waschbecken Modell Forma Oval von Noken, Oberplatte aus Silestone Blanco Zeus und Möbel zur Wandinstallation von VERROCHIO, Kollektion KREA, Modul mit 1 Schublade mit 30 cm Höhe in Farbe Grau Marengo.
- Armaturen in den Badezimmern des Fabrikats Hansgrohe, Serie Focus, verchromte Ausführung.
- Zubehör des Fabrikats Hansgrohe, Modell Logis Universal, verchromte Ausführung.
- Duschwände aus transparentem Sicherheitsglas und Beschläge zum Aufhängen aus Chrom an den Duschbecken.



➤ KÜCHEN

Küchenmöbel und fest installierte Elemente

Küchenmöbel des Fabrikats Gamadecor by Porcelanosa Serie Emotions, bestehend aus Ober- und Unterschränken sowie Hochschränken zum Einbau des Backofens, der Mikrowelle und der Wärmeschublade. Mit Schubladen und Vollauszügen mit System für sanftes Schließen. Ausführung mit einer Kombination aus weißem Mattlack und Glastüren an den Oberschränken.

Arbeitsplatte auf der Insel aus Krión in Farbe Weiß. Arbeitsplatte im Bereich der Spüle und Rückwand der Insel aus XLight SAVAGE DARK NATURE.

Edelstahlspüle des Fabrikats Blanco, ausgestattet mit Einhebelmischer des Fabrikats Noken by Porcelanosa, mit ausziehbarer Dusche.

Elektrische Haushaltsgeräte

Dampfbackofen des Fabrikats MIELE DGC 6800 X, schwarzes Glas, 45 cm hoch.

Backofen des Fabrikats MIELE, Modell H 6860 BPX, schwarzes Glas, 60 cm hoch.

Wärmeschublade des Fabrikats MIELE, Modell ESW 6214, schwarzes Glas.

Induktions-Kochfeld des Fabrikats MIELE, Modell KM 6629, 76 cm breit.

Dunstabzugshaube des Fabrikats MIELE, Modell DA 2906, Deckeninstallation, Edelstahl und Glas.

Einbaukühlschrank des Fabrikats MIELE, Modell KFN 37682 iD.

Geschirrspüler des Fabrikats MIELE, Modell G 6060 SCVi Jubilee, 60 cm breit, komplett einbaubar.

➤ GARTENANLAGE AUF DEM GRUNDSTÜCK

- Randstein aus Beton an der Grenze zur Straße hin.
- Auffüllungen und Mutterboden.
- Gepflasterte Fläche als Parkplatz mit Pflastersteinen aus Beton 20x10 cm.
- Fußweg aus Betonplatten.
- Rasen aus Floridagrass.
- Zypressenhecken an den Grundstücksgrenzen wo sich noch keine Hecke befindet.
- Automatische Bewässerungsanlage mit versenkbaren Sprinklern und Zeitschaltuhr.
- Motorisiertes Schiebetor mit 1,80 m Höhe an der Zufahrt zum Grundstück.
- Verschluss durch einen plastifizierten Metallzaun in Farbe Grün mit 1,50 m Höhe an den umlaufenden Grundstücksgrenzen wo sich noch kein Zaun befindet.
- Pflanzen:
 - 1 Palme Washingtonia.
 - Kleine blühende Pflanze.
 - Gartenpflege während 1 Monat nach Anpflanzen.
- Briefkasten.



➤ SCHWIMMBAD

- Schwimmbad in rechteckiger Form, 6x3 m.
- Durchgehende Tiefe 1,50 m.
- Projektunterlagen und Baugenehmigung.
- Anschluss von Wasser und Strom.
- Wasserreinigungsanlage.
- Edelstahlleiter.
- Dusche.
- Ausrüstungsgegenstände zur Reinigung.
- Ein LED-Strahler zur Unterwasserbeleuchtung.

➤ VERSCHIEDENES

Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Kanalisation.
Honorare für Architekt und Bauingenieur.
Baugenehmigung
Vertragsabschluss für Wasser- und Stromversorgung.

➤ ANMERKUNG

Die beschriebenen Qualitäten sind die im Fertigobjekt vorhandenen.

➤ FERTIGSTELLUNGSTERMIN: 19.03.2021



FÖRDERUNG



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972

IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG

