

CALLE 14 N°4 VILLA GANDÍA SPEZIAL



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

BAUBESCHREIBUNG



BAUBESCHREIBUNG

CALLE 14, 4 - VILLA GANDÍA SPEZIAL

➤ GRUNDSTÜCK

Grundstück mit einer Gesamtfläche von 397,93 m², einschließlich 49,64 m² Straßenanteil, in der Urbanisation Oliva Nova, Sektor II, Manzana I2, Nr. 4, gemäß Lageplan von Oktober 2019.

➤ VILLA

Villa Gandía Spezial mit 115,50 m² überbauter Fläche (einschließlich 11,85 m² überdachte Terrasse) mit Bauqualität gemäß Baubeschreibung und Plänen vom Oktober 2019, einschließlich fundamentplatte und Mauern für den Unterbau zur Anhebung der Geschossdecke der Fußbodenkonstruktion der Villa über das Niveau der Zufahrtstrasse. Die Villa umfasst folgende Räume:

Erdgeschoss:

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

Überdachte Terrasse mit 11,85 m².

Freiterrassen mit 32,05 m², 12,25 m² und 16,50 m² Hauseingang ohne Überdachung mit 3,00 m² gemäß Plänen vom Oktober 2019.

➤ STRUKTURSYSTEM

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

Geschossdecken im Erdgeschoss als Grundplatten aus bewehrtem Beton auf tragenden Mauern aus leichten Betonblocksteinen.

Skelettbauweise mit nicht verschiebbaren Knoten mit Geschossdecken mit Stahlbetonträgern, Balken und Grundplatte auf Stahlpfeilern, mit Mischungsverhältnis, Geometrie und Bewehrung gemäß statischen Berechnungen.

➤ FASSADEN

Außenschale als nicht tragende Wand aus keramischen Blocksteinen Typ Termoarcilla, 14 cm, auf der Innenseite mit wasserabweisendem Zementmörtel verputzt.

Luftkammer auf der Innenseite, belüftet, mit Wärmeisolierung aus festen Platten aus extrudiertem Polystyrol XPS.

Innenschale bestehend aus Metallständerwänden mit doppelten Gipskartonplatten.



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

Ausführung außen mit Einlagenputz und wasserdichter Farbe sowie Verkleidung mit Keramikelementen von Porcelanosa, nach Planangabe.

➤ DACHKONSTRUKTION

Nicht begehbare Dächer: mehrlagiges System mit: Formung von Neigungen durch eine Basis aus Perliteschüttung; Abdichtung durch eine Oxyasphaltfolie, bewehrt mit Glasfaser, unter Hitze verklebt; schützende Trennschicht aus Geotextil; Nivellierungsschicht mit Trockenmörtel; Wärmedämmung mit hochleistungsfähigen extrudierten Polystyrolplatten; Trennschicht aus Geotextil, abschließende Schicht aus Kalksteinkieseln, 50/80 mm je nach Anordnung, perfekt 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 Gipskartonplatten, 13 mm, 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 und in Farbe Anthrazit, mit Profilen des Fabrikats Rehau Euro-Design 70 oder ähnlich, mit fünf Kammern, zwei Dichtungen und 70 mm Gesamttiefe. Dreh-Kippbeschläge oder Schiebeflügel nach Planangabe und unterer Rahmen bündig mit dem Bodenbelag abschließend.

Wo vorgesehen, aufrollbare Rollläden aus extrudiertem Aluminium mit den gleichen Eigenschaften wie die Schreinererelemente, motorisiert. Sonnenschutzrollo im Wohnzimmer.

Äußere Verglasung: bestehend aus mehrschichtiger Doppelverglasung Climalit 6+6/14/3+3: äußere Scheibe aus Sicherheitsglas 6+6 mm.

Haustür aus PVC mit verstärktem Türblatt, 900 x 2200 mm, Sicherheitstür mit fünf Schließpunkten, innere Struktur aus verstärktem verzinktem Stahl.

➤ RAUMAUFTEILUNG

Innere Trennwände bestehend aus Metallständerwänden mit doppelten Gipskartonplatten und 70 mm Stützen alle 40 cm. Ausführung mit zwei Schichten plastifizierter Farbe in glatter Ausführung, Farbe Weiß.



➤ INNERE SCHREINERELEMENTE

Schiebetüren verschwinden beim Öffnen zwischen den Trennwänden, Abmessungen nach Planangabe, aus mitteldichten Faserplatten MDF, Melaminausführung Hochglanzlack Weiß, in glatter Ausführung. Unsichtbarer Metallrahmen mit unsichtbaren Gleitschienen.

Einbauschränke als Kit aus mitteldichten Faserplatten MDF, innen 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, 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, Format 60x30.

In Badezimmern und Küche, Wandverkleidung mit Porzellanfliesen, 30 x 90 cm, von Porcelanosa, mit Hochleistungskleber befestigt.

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 athermisches System mit Wärmepumpe.
- Verteilungsleitungen für Warmwasser durch Steigleitungen und Abzweigungen vom athermischen 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.
- Verteilungsnetz im Inneren für Niederspannung mit erhöhtem Anschlusswert, 11 Stromkreise zur Verteilung im Inneren und 2 für Außenbereiche. Dekorative Schalter und Steckdosen Typ Simon 82 Detail oder gleichwertig in Farbe Weiß.
- Schutzerdung durch ein unabhängiges Schutznetz, Erdung im Gelände und Potenzialausgleichsschutznetze in den Badezimmern.

- Erhöhter Elektrifizierungsgrad, gemäß Angaben der elektrotechnischen Vorschriften für Niederspannung.
- Stromkreise ausgelegt für eine Leistung von 9,2 kW Wechselstrom.
- 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

- Toiletten zur Wandinstallation mit unsichtbarem Spülkasten Typ Arquitect von Noken Porcelanosa oder gleichwertig in Farbe Weiß.
- Flache Duschbecken aus Kunstharz mit Textur Schiefer oder Stein, Modell Land von Systempool Porcelanosa oder gleichwertig in Farbe Weiß.
- Aufsatzwaschbecken Typ Arquitect von Noken by Porcelanosa oder gleichwertig. Oberplatte aus Quarz-Harz, von Silestone Typ Blanco Zeus oder gleichwertig.
- Armaturen und Zubehör in den Badezimmern Fabrikat Noken By Porcelanosa, Serie Hotels in verchromter Ausführung.



Duschwände und Spiegel

- Duschwände aus Sicherheitsglas 4/4 transparent und Beschläge zum Aufhängen aus Chrom an den Duschbecken.
- Polierte Spiegel an der Wand über der Oberplatte der Waschbecken.

➤ **KÜCHEN**

Küchenmöbel und fest installierte Elemente

Küchenmöbel des Fabrikats Gamadecor by Porcelanosa Serie Residence, bestehend aus Ober- und Unterschränken sowie Hochschränken zum Einbau des Backofens. Mit Schubladen und Vollauszügen mit System für sanftes Schließen.

Lineare Arbeitsplatte aus Quarz-Harz von Silestone Blanco Zeus oder gleichwertig.

Edelstahlpüle des Fabrikats Blanco, ausgestattet mit Einhebelmischer des Fabrikats Noken by Porcelanosa.

Elektrische Haushaltsgeräte

Backofen des Fabrikats Bosch, mit Teleskopauszug und Sicherheitsbremse, elektronisches Display und elektronische Programmierung.

Induktionsherd des Fabrikats Bosch, mit drei Kochzonen, Zeitprogrammierung und Anzeige von Restwärme.

Dunstabzugshaube des Fabrikats Thermex, eingebaut im Oberschrank, mit 3 Abzugsstufen und Energiesparbeleuchtung.

➤ **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 Schiebeter 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 mit 29,30 m² Wasseroberfläche, gemäß Plänen vom Oktober 2019.
- 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

Construcciones Hispano Germanas S.A., behält sich das Recht vor, Änderungen durchzuführen, sofern diese keine Qualitätsminderung bedeuten.

➤ FERTIGSTELLUNGSTERMIN: Juni 2020.



FÖRDERUNG



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972

IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★