



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

OCEAN HOMES

BAUBESCHREIBUNG





BAUBESCHREIBUNG OCEAN HOMES

➤ FUNDAMENT

Fundament bestehend aus einer Grundplatte aus bewehrtem Beton abhängig vom Ergebnis der geotechnischen Studie.

➤ STRUKTUR

Struktur aus bewehrtem Beton, nach Projektvorgabe, nach den spanischen Technischen Baubestimmungen und den geltenden Vorschriften.

➤ DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion als Flachdächer, begehbar, als Umkehrdach, mit den notwendigen Neigungen für den Wasserablauf. Private Bereiche zur Nutzung mit Bodenbelag aus rutschfestem Feinsteinzeug von PORCELANOSA. Die Wohnungen des obersten Stocks besitzen Sonnenterrassen mit Bodenbelag aus Feinsteinzeug von PORCELANOSA in Holzoptik und ein Privatschwimmbad aus Fiberglas.

Die nicht zugänglichen Dächer als Flachdach als Umkehrdach und Kiesschicht als Abschluss.

In beiden Fällen wird die notwendige Wärmedämmung eingebracht, um die Energieeinsparung und den Komfort des Gebäudes zu optimieren.

➤ FASSADEN

Fassaden in kombiniertem Design in weißen und weichen Farbtönen, verputzt und bestimmte Flächen mit Verkleidung aus Feinsteinzeugplatten in Holzoptik von PORCELANOSA, gemäß Fassadendesign. Die Fassaden werden mit Wärme- und Schallsolierung in Stärke und Anordnung gemäß Energieeffizienzvorgabe der spanischen Technischen Baubestimmungen geplant und ausgeführt, um einen hohen thermischen Komfort zu erreichen. Die tragende Schicht besteht aus Tonblocksteinen niedrigerer Dichte (Termoarcilla), mit durchgehender Beschichtung gegen Feuchtigkeit. Ausführung auf der Innenseite als selbsttragende Trockenwand mit doppelten Gipsplatten.

➤ TRENNWÄNDE IM INNEREN

Trennwände zwischen den Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen aus schalldämmenden Ziegelsteinen, auf beiden Seiten mit Gipskartonplatten mit einer Hilfsstruktur verkleidet, mit wärme- und schalldämmender Isolierung und doppelten Gipsplatten, gemäß den technischen Anforderungen. Trennwände im Inneren aus Gipskartonplatten mit Hilfsstruktur mit Schallsolierung und doppelten Gipsplatten. In Küchen und Badezimmern spezielle Gipsplatten gegen Feuchtigkeit mit wasserabweisender Behandlung.



➤ **BODEN- UND WANDBELÄGE IN DEN APARTMENTS**

Der Bodenbelag im gesamten Apartment besteht aus Feinsteinzeugplatten des Fabrikats PORCELANOSA mit rektifizierten Fliesen, 60 x 60 cm oder gleichwertig, je nach Innenarchitekturprojekt. Unter dem Bodenbelag wird zur besseren Schalldämmung eine Lage gegen Trittschall verlegt.

Bodenbelag mit ähnlichen Eigenschaften von PORCELANOSA, jedoch in rutschfester Ausführung auf Terrassen, die an Wohnzimmer oder Schlafzimmer angrenzen, je nach Grundriss.

Auf Sonnenterrassen und auf Schwimmbadterrassen, Bodenbelag aus Feinsteinzeug in Holzimitation von PORCELANOSA.

Die Nasszonen werden mit großformatigem Material aus Feinsteinzeug von PORCELANOSA verkleidet, in Kombination mit gestrichenen Wandflächen mit Spezialfarbe gegen Feuchtigkeit, abwaschbar und resistent gegen Schimmel, je nach Innenarchitekturprojekt.

➤ **ABGEHÄNGTE DECKEN**

Bestehend aus Gipskartonplatten mit Vertiefung im Bereich der Vorhänge im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Revisionsöffnungen an den Decken der Badezimmer für die Klimageräte.

➤ **ÄUSSERE SCHREINERELEMENTE**

System mit fest installierten Flügeln, Drehflügeln und/oder Schiebeflügeln aus PVC kombiniert je nach Design, mit Doppelverglasung extrahell, mit thermischer Behandlung und Luftkammer im Inneren. Stärke der Scheiben und Eigenschaften der Schreinererelemente für einen hohen Wärmedämmwert. Schutz vor UV-Strahlen und Stores zur Verdunkelung wo notwendig.

Geländer aus extrahellem Verbundglas.

➤ **INNERE SCHREINERELEMENTE**

Zugangstür zur Wohnung mit verstärktem Türblatt, Sicherheitsschloss und Ausführung auf der Innenseite aus Holz, lackiert, glatt, wie die übrigen Schreinererelemente.

Durchgangstüren im Inneren als Anschlagtüren oder Schiebetüren erster Qualität, letztere sind geöffnet zwischen Wänden unsichtbar, mit unsichtbarem Rahmen, in glatter Ausführung, lackiert.

Schränke mit Schiebetüren oder Anschlagtüren, je nach Grundriss, mit Fronten aus Melaminbrettern, Ausführung glatt Weiß oder ähnlich, mit Türen vom Boden bis zur Decke. Auskleidung im Inneren mit Stoff in Imitation Leinen oder ähnlich in weichen Farbtönen. Komplett ausgestattet mit Schubladenelementen, Kleiderstangen und Kofferfach im oberen Bereich.



➤ SANITÄRINSTALLATIONEN, SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN

Kalt- und Warmwassernetz aus vernetzten hochfesten Polyäthylenrohren.

Abwasserleitungen aus PVC.

Toiletten zur Wandinstallation mit eingelassenem Spülkasten mit Zwei-Mengen-Spülung und Waschbecken des Fabrikats PORCELANOSA.

Duschbecken mit flachem Profil oder Badewanne von PORCELANOSA, jeweils mit Duschwand, mit Charakteristiken und Lage nach Projektunterlagen.

Armaturen als Einhebelmischer an Waschbecken. An Duschen und Badewannen Armaturen mit Thermostat von PORCELANOSA oder ähnlich. Brausekopf an der Decke im Hauptbadezimmer.

Dekorative Aufsatzwaschbecken auf einem Waschtisch aus Kunststein, Quarz ultrakompakt, in Farbe Weiß, Typ Neolith oder ähnlich und Spiegel mit Hintergrundbeleuchtung im Hauptbadezimmer.

Badezimmerzubehör von PORCELANOSA.

Möbel unter dem Waschbecken im Badezimmer des Hauptschlafzimmers.

➤ KÜCHEN

Küchen von PORCELANOSA, mit gerader Front oder separater Insel, je nach Apartment, mit Ober- und/oder Unterschränken, bestehend aus Paneelplatten, lackiert in Farbe matt Weiß. Schubladen, Auszüge und Vorratsschränke je nach Anordnung der Küchenzeile.

Arbeitsplatte auf den Unterschränken und Frontblende aus Kunststein, Quarz ultrakompakt, in weichen Farbtönen, Typ Neolith oder ähnlich, je nach Innenarchitekturprojekt.

Elektrische Haushaltsgeräte Fabrikat BOSCH, einschließlich Induktionskochfeld, dekorativer Dunstabzugshaube und Elektrobackofen.

Einhebelmischer von PORCELANOSA.

➤ ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektroanschlusswert für gehobenen Bedarf, mit Verteilung, Sicherungen und Stromkreisen gemäß elektrotechnischen Berechnungen.

Hochwertige Elektromechanismen mit Design Typ SIMON 82 DETAIL oder ähnlich.

Zuleitungen, Gutachten der Delegation des Industrieministeriums und Vertragsabschluss mit den Liefergesellschaften für Wasser und Elektrizität.



➤ KLIMATISIERUNG

Klimaanlage mit Bereichseinteilung, Wärmepumpe und Luftkanalsystem, Fabrikat Mitsubishi oder gleichwertig. Schieber und Regelthermostate in den Räumen und Rückführung zur Luftkammer.

Lüftungssystem mit Doppelströmung und Energierückgewinnung, um eine maximale Effizienz und Energieeinsparung zu erreichen sowie hohe Qualitätsstandards für gesunde Raumlufte.

Warmwasseraufbereitung durch Aerothermie mit hohem energetischen Wirkungsgrad.

➤ TV-, TELEFON UND ALARMINSTALLATION

Gemeinschaftliche Antenneninstallation für TV gemäß Bauvorschrift.

TV-Anschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Telefonanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Vorinstallation für eine Alarmanlage.

Brandmeldeinstallation in der Küche.

Elektronischer Türöffner mit Videoübertragung für die Tür zum Treppenhaus und für die Zugangstür zur Urbanisation.

➤ AUFZÜGE

Mit Kapazität für sechs Personen mit behindertengerechter Tür. Zugang von der Garage aus. Automatische Edelstahltüren. Kabine ausgeführt mit erstklassigen Materialien und Marmorboden. Automatische Telefonverbindung mit der Sicherheitszentrale für Aufzüge. Mit Sicherheitssystem am Zugang.

➤ GARAGEN

Fußboden der Garagen mit Quarz-Oberflächenbehandlung. Markierung der einzelnen Parkplätze in der Garage mit unterschiedlichen Farben. Zugangssystem per Fernbedienung. Beleuchtung mit LED-Leuchtkörpern. Zu jedem Apartment gehört ein Abstellraum auf der Etage der Garagen. System zur Feuermeldung, CO-Konzentration, Alarm und kontrollierter Rauchabzug.

Feuerfeste Türen an den Abstellräumen.

Gemeinschaftlicher Abstellraum für Reinigungsutensilien.

➤ SCHWIMMBÄDER UND JACUZZIS IN PENTHÄUSERN

Privatschwimmbad in jedem Penthaus, 5x3 m und 1,30 m Tiefe, mit Wärmepumpe ASTRAL-POOL und manuell betätigter Abdeckung.

Jacuzzi mit Wassermassage SOLO AGUA, Modell SELECT 70 in jedem Penthaus.



➤ GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Dekoration mit Feinsteinzeugplatten in XL-Format von Porcelanosa und/oder textilem Vinyl an den Wänden des Hauseingangs und in den Verteilern, nach Angabe des Innenarchitekturprojekts.

Bodenbeläge und Treppe aus Naturstein. Beleuchtung mit verbrauchsarmen Deckenstrahlern. Zentralisiertes System mit automatischem Türöffner und Gegensprechanlage mit Kamera. Eingangstür aus Hochsicherheitsglas. Einschaltung der Beleuchtung im Eingangsportale und auf den Treppen durch Bewegungsmelder.

➤ AUSSENBEREICHE DER URBANISATION

Hauptzugang zur Urbanisation mit Zugangskontrolle.

Mediterraner Garten in der gesamten Urbanisation und Privatgärten der Apartments im Erdgeschoss mit Pflanzen mit geringem Wasserbedarf und automatische Bewässerung im Außenbereich. Naturrasen in Gärten und Fußwege aus Betonplatten oder Platten in Farbe Weiß.

Außenbeleuchtungsnetz in allen Fahrstraßen durch Leuchtkörper mit geringer Lichtverschmutzung.

Schwimmbad mit Hauptbecken und Planschbecken für Kinder, umgeben von einer Sonnenterrasse mit rutschfestem Keramikbelag.

Zufahrtsrampen für Behinderte und behindertengerechte Wege in der gesamten Anlage.

Natursteinmauer umlaufend um die Anlage. Zaun und Hauptzugänge mit Designer-Stahlzaun und Pflanzenhecke als Sichtschutz.

Niedrige Pflanzenhecke an den Grenzen zum Golfplatz hin.

Allgemeines Abwassernetz.

Generalanschluss an das Elektrizitätsnetz bis zum zentralen Anschlusspunkt des Gebäudes.

Generalanschluss an das Trinkwassernetz bis zum zentralen Anschlusspunkt des Gebäudes.

Generalanschluss an das Telekommunikationsnetz bis zum Anschlusskasten im Inneren des Gebäudes.

Anschluss an das öffentliche terrestrische TV-Netz.

➤ KOSTEN, DIE IM KAUFPREIS BEINHALTET SIND:

Honorare für Architekten und Bauleitung
Baugenehmigung
Prämie für die zehnjährige Bauversicherung
Wertzuwachssteuer
Vertragsabschluss für Wasser- und Stromversorgung



➤ ANMERKUNGEN:

Nach Fertigstellung der Gebäudestruktur in einer Etage können keine Änderungen im Inneren des Apartments mehr vorgenommen werden. Zu diesem Zeitpunkt müssen alle Materialien ausgewählt sein, ansonsten werden sie von Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. gewählt und können später nicht mehr geändert werden.

Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. behält sich das Recht vor, aus technischen, kommerziellen, lieferungstechnischen oder ähnlichen Gründen Änderungen vorzunehmen, sofern diese keine Qualitätsminderung bedeuten. Dieses Dokument hat keine vertragliche Gültigkeit und hat nur informativen Charakter.

Die in dieser Baubeschreibung enthaltenen Materialien, Elemente, Ausführungen und Spezifikationen sind indikativ und können auf Grund technischer Erfordernisse der Bauleitung und der geltenden Vorschriften modifiziert werden, wobei in jedem Fall die Gesamtqualität des Gebäudes und der Wohnungen erhalten bleibt.

➤ VORGESEHENER FERTIGSTELLUNGSTERMIN:

- **Phase 1** (Gebäude 2 mit 22 Apartments, Gärten und Gemeinschafts-schwimmbädern): **Oktober 2023.**
- **Phase 2** (Gebäude 1 mit 22 Apartments und Gärten): **Noch festzulegen.**



FÖRDERUNG

IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG

