



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, Typologie und System nach Projektvorgabe, nach den spanischen Technischen Baubestimmungen und den geltenden Vorschriften.

➤ DACHKONSTRUKTION

Alle Dächer werden als Flachdach ausgeführt. Formung von Neigungen für den Ablauf von Regenwasser und Abdichtung mit Bitumen. Schutzschicht für die Abdichtung mit einer Grundplatte aus Zementmörtel für die begehbaren und mit Kies für die nicht begehbaren Dächer.

In beiden Fällen erhalten sie, wenn sie sich über bewohnbaren Flächen befinden, eine Dämmschicht zwischen der Abdichtung und der Schutzschicht, deren Stärke nach der Berechnung der Energiebedarfsbegrenzung gemäß spanischen Bauvorschriften bestimmt wird.

➤ FASSADEN

Fassaden in kombiniertem Design aus Putz Typ Monocapa in weißen Farbtönen und dekorativen Elemente in Holzoptik. Die

Fassaden werden mit Wärme- und Schallisolierung 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 niedriger Dichte (Termoarcilla), oder aus Leichtbeton, gemäß Energieanforderungen, mit durchgehender Beschichtung gegen Feuchtigkeit. Ausführung auf der Innenseite als selbsttragende Trockenwand mit hochresistenten 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 hochresistenten Gipsplatten, gemäß den technischen Anforderungen. Trennwände im Inneren aus Gipskartonplatten mit Hilfsstruktur mit Schallisolierung und hochresistenten Gipsplatten.

➤ BODEN- UND WANDBELÄGE IN DEN APARTMENTS

Der Bodenbelag im gesamten Apartment besteht aus rektifizierten Feinsteinzeugplatten Modell VELA NATURAL, 60 x 60 cm, der PORCELANOSA GRUPPE oder gleichwertig. Unter dem Bodenbelag wird zur besseren Schalldämmung eine Lage gegen Trittschall verlegt.



Auf Terrassen und Solarium, technologischer Bodenbelag für Außenbereiche.

Wandverkleidung in den Duschen der Badezimmer mit Feinsteinzeugplatten Modell VELA BLACK im Format 31 x 90 cm der PORCELANOSA GRUPPE, horizontal verlegt. Die restlichen Wände werden mit abwaschbarer Emailfarbe im Farbton Wollweiß gestrichen.

Die vorbereiteten Wände im übrigen Apartment werden mit zwei Schichten plastifizierter weißer Farbe in glatter Ausführung gestrichen.

➤ **ABGEHÄNGTE DECKEN**

Bestehend aus Gipskartonplatten.

Formung von Vertiefungen für die Installation von Vorhängen oder Stores an den Fassadenöffnungen.

Formung von Vertiefungen, um die Installation von indirekter Beleuchtung an Kopfenden des Betts im Schlafzimmer und im zentralen Bereich des Wohn-Esszimmers zu ermöglichen. Vorinstallation eines Leerrohrs und Vorsehung von Elektromechanismen beinhaltet. LED-Streifen nicht beinhaltet.

Revisionsöffnungen an den Decken der Badezimmer für die Klimageräte.

➤ **ÄUSSERE SCHREINERELEMENTE**

Fenster und Türen aus Aluminium mit thermischer Trennung, Fabrikat TECHNAL oder gleichwertig, je nach Bedarf mit Dreh/Kippflügeln oder Schiebeflügeln. Doppelverglasung mit

thermischer Behandlung und Luftkammer im Inneren.

Stärke der Scheiben und Eigenschaften der Schreinererelemente gemäß Berechnung zur Begrenzung des Energiebedarfs gemäß den spanischen Bauvorschriften.

Sonnenschutz mit Rollläden mit Aluminiumlamellen und Polyurethanfüllung. Betätigung durch Motor.

Glasgeländer montiert auf Edelstahlprofilen.

➤ **INNERE SCHREINERELEMENTE**

Zugangstür zur Wohnung, verstärkt mit Metallflügel im Inneren, elektronischem Sicherheitsschloss und Ausführung auf der Innenseite aus lackiertem Holz, wie die übrigen Schreinererelemente.

Durchgangstüren im Inneren als Anschlag- oder Schiebetüren erster Qualität, lackiert, Ausführung mit horizontalen Vertiefungen.

Schränke mit Schiebetüren oder Anschlagtüren, je nach Grundriss, mit Türen vom Boden bis zur Decke, Ausführung glatt Weiß. Auskleidung im Inneren mit Melamin Textil in Imitation Leinen oder ähnlich in weichen Farbtönen. Ausgestattet mit Kofferfach im oberen Bereich und Kleiderstangen. Im Hauptschlafzimmer wird ein Schubladenelement installiert.

➤ **SANITÄRINSTALLATIONEN, SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN**

Kalt- und Warmwassernetz aus vernetzten hochfesten Polyäthylenrohren.



Abwasserleitungen aus PVC.

Sanitärobjekte:

Toiletten zur Wandinstallation des Fabrikats VILLEROY & BOCH, Modell AVENTO mit sanft schließender Brille und eingelassenem Spülkasten.

Im Hauptbadezimmer, Badezimmermöbel des Fabrikats VILLEROY & BOCH, Modell LEGATO, mit Waschbecken ARTIS.

Im Badezimmer 2, Waschbecken zur Wandinstallation des Fabrikats VILLEROY & BOCH, Modell MEMENTO 2.0.

Vorgefertigte Duschbecken des Fabrikats VILLEROY & BOCH, Modell ARQUITECTURA.

Badewanne mit Hydromassage des Fabrikats VILLEROY & BOCH, Modell ARQUITECTURA in Penthäusern.

Armaturen

In Badezimmern und Duschbadezimmern Armaturen als Einhebelmischer von HANS GROHE, Modell VERNIS BLEND, verchromt. Eingelassene Einhebelmischer in Duschen mit Duschstange und Brausekopf an der Decke im Hauptbadezimmer.

In der Küche Einhebelmischer des Fabrikats HANS GROHE, Modell VERNIS BLEND M35.

➤ KÜCHEN

Küchen deutscher Herstellung des Fabrikats ROTPUNKT, Modell

POWER MX (oder gleichwertig), Ausführung in Mattlack, Aufteilung nach Planangabe. Schubladen und Auszüge mit Vollauszug und mit System für sanftes Schließen.

Lineare Arbeitsplatte aus Silestone Banco Zeus oder gleichwertig.

Edelstahlspüle des Fabrikats BLANCO gemäß Studie zur Innenausstattung des Apartments.

Elektrische Haushaltsgeräte:

Multifunktions-Backofen, Fabrikat BOSCH, mit Ausziehschienen und Sicherheitsbremse, elektronisches Display und elektronische Programmierung.

Induktionskochfeld, Fabrikat BOSCH, mit drei Kochfeldern, Zeitprogrammierung und Anzeige von Restwärme.

Extraflache Dunstabzugshaube, Fabrikat THERMEX, integriert in einem Oberschrank, mit 3 Abzugsstufen und stromsparende Beleuchtung.

➤ ELEKTROINSTALLATIONEN

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

Hochwertige Elektromechanismen mit Design Typ SIMON 82 DETAIL in Farbe Weiß oder ähnlich.

Zuleitungen, Gutachten der Delegation des Industrieministeriums und Vertragsabschluss mit den



Liefergesellschaften für Wasser und Elektrizität.

Installation von Solarmodulen zur Stromerzeugung für Eigenbedarf und damit Reduzierung des Stromverbrauchs aus dem Netz.

➤ KLIMATISIERUNG

Klimaanlage zum Heizen und Kühlen mit Bereichseinteilung, Wärmepumpe des Fabrikats Mitsubishi oder gleichwertig. Schieber und Regelthermostate in den Räumen und Airzone Regelung. Rückführung zur Luftkammer.

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

Warmwasseraufbereitung durch Aerothermie mit hohem energetischen Wirkungsgrad.

➤ TV-, TELEFON UND ALARMINSTALLATION

Gemeinschaftliche Antenneninstallation für TV gemäß Vorschrift.

TV-Anschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Telefonanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Vorinstallation für eine Alarmanlage in den Wohnungen, bestehend aus einer Alarmzentrale, Bewegungsmelder im

Eingangsbereich und im Wohnzimmer und Feuermelder in der Küche. Vorbereitet für einen künftigen Vertragsabschluss mit einer Wachgesellschaft seitens des Eigentümers.

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

➤ AUF SOLARIEN DER PENTHÄUSER

Beheiztes Schwimmbad mit integrierter Wassermassage.

Bereich mit Dusche und Bereich für Barbecue.

➤ GARAGEN

Jedes Gebäude besitzt eine eigene Garage im Untergeschoss mit Zugang über ein motorisiertes Sektionaltor, betätigt per Fernbedienung.

Fußboden der Garagen mit Quarz-Oberflächenbehandlung und Epoxi-Anstrich.

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. Verfügt über das gleiche Schlüsselsystem wie das Apartment, zum Öffnen mit dem gleichen Schlüssel.



GEMEINSCHAFTSBEREICHE

➤ 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.

➤ TREPPENHÄUSER UND TREPPENABSÄTZE

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

Bodenbeläge und Treppenstufen aus Naturstein.

Beleuchtung mit verbrauchsarmen Strahlern, betätigt durch Bewegungsmelder auf den Treppenabsätzen.

Hauptzugang zur Urbanisation mit Gegensprechanlage mit Kamera. Jedes Portal besitzt außerdem einen elektronischen Türöffner.

Elektronische Schlösser in der Anlage, mit personalisierter Programmierung für jeden Eigentümer, für Zugang zu privaten und gemeinschaftlichen Bereichen mit demselben Schlüssell.

➤ AUSSENBEREICHE DER URBANISATION

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 Pflastersteinen.

Außenbeleuchtungsnetz in allen Fahrstraßen durch Leuchtkörper mit geringer Lichtverschmutzung.

Schwimmbad mit Hauptbecken und Planschbecken für Kinder, umgeben von einer Sonnenterrasse mit technologischem Bodenbelag und Dekorpflanzen.

Zufahrtsrampen für Behinderte und behindertengerechte Wege in der gesamten Anlage.

Einzäunung und Hauptzugänge mit Designer-Stahlzaun und Pflanzenhecke als Sichtschutz.

Niedrige Pflanzenhecke an den Grenzen zum Golfplatz hin.

Videoüberwachungssystem des Geländes durch Kameras und Aufzeichnungsgeräten.

Die Anlage wird mit aktivem Überwachungsservice übergeben, wobei zuvor zwischen der Eigentümergemeinschaft und einer spezialisierten Firma ein Vertrag mit einjähriger Dauer abgeschlossen wird.



➤ IM KAUFPREIS BEINHALTETE KOSTEN:

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

➤ ANMERKUNGEN:

Nach Fertigstellung der Struktur eines Gebäudes können keine Änderungen im Inneren der 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.



FÖRDERUNG

IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★