



LOS LAGOS

R E S I D E N Z

BAUBESCHREIBUNG





BAUBESCHREIBUNG LOS LAGOS RESIDENCIAL

➤ STRUKTURSYSTEM

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

Geschossdecken als Grundplatten aus bewehrtem Beton auf tragenden Mauern.

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 Poren- beton- Blocksteinen, 20 cm, auf der Innenseite mit wasserabweisendem Zementmörtel verputzt.

Außenverkleidung aus wasserabweisendem Einschichtputz, im Spritzverfahren aufgetragen, und wasserfester Farbe und Außenverkleidung aus rektifizierten Feinsteinzeugelementen Modell FOREST in Imitation Ahorn Eiche oder ähnlich von PORCELANOSA, gemäß Planangabe.

Innenschale als selbsttragende Trockenbauelemente aus hochfesten Gipskartonplatten auf Metallprofilen, mit innenliegender Mineralwolldämmung zur Verstärkung der Wärme- und Schalldämmung der Fassade.

Dämmstoffstärken in Abhängigkeit der energetischen Berechnungen zur Optimierung der Fassade, um eine Energieeffizienzklasse A oder B zu erhalten. Mindeststärke der Fassadendämmung 80 mm.

➤ 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.



➤ ÄUSSERE SCHREINERELEMENTE

Schreineremente 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. Terrassentüren im Wohnzimmer bündig mit dem Bodenbelag abschließend.

Wo vorgesehen, aufladbare Rollläden aus extrudiertem Aluminium mit den gleichen Eigenschaften wie die Schreineremente, motorisiert.

Äußere Verglasung: bestehend aus mehrschichtiger Doppelverglasung Climalit 4+4/14/3+3: äußere Scheibe aus Sicherheitsglas 4+4 mm.

Haustür aus PVC mit verstärktem Türblatt, 900x2200 mm, Sicherheitstür mit fünf Schließpunkten, innere Struktur aus verstärktem verzinkten Stahl.

➤ RAUMAUFTEILUNG

Innentrennwände aus Gipskartonplatten mit verbesserter Widerstandsfähigkeit und 70 mm Stützen und Mineralwollisolierung im Inneren. Endanstrich mit zwei Schichten weißer glatter Kunststofffarbe.

➤ INNERE SCHREINERELEMENTE

Anschlagtüren aus mitteldichten Faserplatten MDF, in glatter Ausführung mit horizontalen Nuten, verleimten Zargen und Abdeckleisten sowie umlaufenden Gummidichtungen, alle Elemente in weißer Farbe.

Türklinken aus Edelstahl Fabrikat Eurolatón, Ref. 8001.

Schrankmodule aus wasserabweisenden mitteldichten Faserplatten, Innenauskleidung in Stoffimitation; Einlegeböden und Kofferfach sowie weiß lackierte Schiebetüren mit progressivem Schließsystem.

➤ BODEN- UND WANDBELÄGE

Im Innenbereich: rektifizierte Feinsteinzeugfliesen, Modell VELA NATURAL, Format 60 x 60 von PORELANOSA, verlegt mit einem speziellen Kleber mit hoher Haftfähigkeit, auf einer selbstnivellierenden Mörtelbasis.

Auf Außenterrassen: Mit rektifizierten rutschfesten Feinsteinzeugfliesen Modell VELA NATURAL im Format 60x60 von PORELANOSA. Installation auf Plots auf dem gleichen Niveau wie der Bodenbelag im Inneren. Der Bodenbelag auf Sonnenterrassen wird auf die gleiche Weise verlegt.



In den Bädern werden die Duschkabinen mit horizontal verlegten Feinsteinzeugfliesen, Modell VELA BLACK im Format 31x90 cm von PORCELANOSA verflies. Das übrige Badezimmer wird mit abwaschbarem Mattlack in Off-White gestrichen.

In trockenen Bereichen und im übrigen Apartment Ausführung mit zwei Schichten glatter weißer Kunststofffarbe auf den zuvor vorbereiteten Oberflächen.

Abgehängte Decken im Inneren aus glatten Gipsplatten, mit Vorhangblenden und Struktur gemäß Planangabe. Ausführung mit drei Schichten weißer, platifizierter Farbe. 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 aerothermisches System mit Wärmepumpe.

- Verteilungsleitungen für Warmwasser durch Steigleitungen und Abzweigungen vom aerothermischen 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.

➤ INSTALLIERUNG 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 Abzug mittels einer in den Küchenmöbeln integrierten Dunstabzugshaube.



➤ ELEKTROINSTALLATIONEN

Stromnetz im Inneren 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

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

➤ BADEZIMMER

- Vorgefertigte Duschbecken von PORCELANOSA, Modell SLATE MINERAL STONE WHITE Ref. 100259689.
- Aufsatzwaschbecken, Modell SLENDER BORDE FINO CIRCULAR in Farbe Weiß.
- Toiletten zur Wandinstallation Modell ACRO COMPACT RIMLESS 49 cm mit sanft schließender Bille und Unterputzspülkasten.
- Duschwände aus Sicherheitsglas 4/4 transparent, und verchromte Aufhänge- und Öffnungsbeschläge an den Duschbecken.
- Polierte Wandspiegel über der Oberplatte der Waschbecken.
- Armaturen und Zubehör in den Badezimmern Fabrikat Noken By Porcelanosa, Serie Hotels in verchromter Ausführung.

➤ KÜCHEN

- Küche ROTPUNKT aus deutscher Produktion, Modell POWER MX (oder gleichwertig), in Mattlackierung gemäß der in den Plänen angegebenen Aufteilung. Schubladen und Auszüge mit Vollauszug und System für sanftes Schließen.
- Lineare Arbeitsplatte aus Quarz-Harz von Silestone Blanco Zeus oder gleichwertig.
- Edelstahlspüle des Fabrikats Blanco, ausgestattet mit Einhebelmischer des Fabrikats Noken by Porcelanosa.



Elektrische Haushaltsgeräte

- Backofen des Fabrikats Bosch, mit Teleskop-auszug 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 20 x 10 cm.
- Fußweg aus Betonplatten
- Rasen aus Floridagrass.
- Zypressenhecken an den Grundstücksgrenzen, wo sich noch keine Hecke befindet.
- Automatische Bewässerungsanlage mit versenkbaren Sprinklern und Zeitschaltuhr.
- Verschluss durch einen plastifizierten Metallzaun in der Farbe Grün mit 1,50 m Höhe an den umlaufenden Grundstücksgrenzen, wo sich noch kein Zaun befindet.

- Bäume und andere Pflanzenarten in privaten Gärten und gemeinsamen Zugängen.

➤ SCHWIMMBÄDER

- Alle Wohnungen sind mit individuellen Swimmingpools ausgestattet, die sich bei den Wohnungen im Erdgeschoss im Garten zur privaten Nutzung und bei den Wohnungen im Obergeschoss auf der Sonnenterrasse befinden.
- Einheitliche Tiefe von 1,40 m.
- Projektunterlagen und Baugenehmigung.
- Wasser- und Stromanschlüsse.
- Wasserreinigungsanlage.
- Treppe aus Edelstahl.
- Dusche.
- Reinigungsgeräte.
- LED-Scheinwerfer für Unterwasserbeleuchtung.

➤ VERSCHIEDENES

- Strom-, Wasser- und Kanalisationsanschlüsse.
- Honorare für Architekten und technische Architekten.
- Baugenehmigung.
- Vertragsabschluss für Wasser und Strom.



➤ 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.

➤ FERTIGSTELLUNGSTERMIN

Der voraussichtliche Fertigstellungstermin ist das vierte Quartal 2022.



FÖRDERUNG



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972

IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★ ★ ★ ★ ★