



DIE BAUMEISTER  
SEIT 1972



OLIVA NOVA  
Beach & Golf Resort  
★★★★★

## BAUBESCHREIBUNG

## LOS OLIVOS





# BAUBESCHREIBUNG

## LOS OLIVOS

### ➤ TRAGENDE STRUKTUR

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

**Geschossdecken im Erdgeschoss** als Grundplatten aus Beton mit Stahlbetonträgern und Deckenhohlsteinen.

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

### ➤ VERSCHLUSSELEMENTE

#### ■ FASSADE

**Außenschale** als nicht tragende Wand aus Porenbeton-Blocksteinen, 15 cm stark, mit Zementmörtelputz auf der Innenseite.

**Außenverkleidung** mit Putz aus wasserabweisendem Mörtel, im Spritzverfahren aufgetragen, Anstrich mit wasserdichter Farbe sowie Ver-

kleidung mit rektifizierten Keramikelementen Modell FOREST in Holzimitation Ahorn Eiche oder ähnlich der PORCELANOSA GRUPPE, nach Planangabe.

**Innenschale** bestehend aus Metallständerwänden mit Gipskartonplatten, und Isolierung aus Mineralwolle im Inneren zur Verbesserung der thermischen und akustischen Eigenschaften der Fassade.

Stärke der Isolierungen gemäß Berechnung zur Optimierung der Energieeinsparung zum Erhalt der Energie-Effizienzklasse B. Mindeststärke der Isolierungen an Fassaden 50 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 B zu erzielen.

### ■ 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. Ausgangstüren vom Wohnzimmer auf die Terrasse bündig mit dem Bodenbelag abschließend.

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

**Äußere Verglasung:** bestehend aus Doppelverglasung mit 6 mm starken Scheiben und 14 mm Luftkammer im Inneren. An Fassadenöffnungen, wo Sicherheitsverglasung notwendig ist, wird die entsprechende Scheibe durch Sicherheitsglas mit 4+4 mm ersetzt.

**Haustür aus PVC mit verstärktem Türblatt,** mit 900 x 2100 mm, Sicherheitstür mit fünf Schließpunkten, innere Struktur aus verstärktem verzinkten Stahl.

### ■ ÄUSSERE SCHUTZELEMENTE

Geländer aus Verbundglas 5+5 mit Edelstahlprofilen befestigt.

### ➤ RAUMAUFTEILUNG

#### ■ TRENNWÄNDE

**Trennwände zwischen Wohneinheiten** bestehend aus keramischen Lochziegeln, 12, cm stark, mit Metallständerwänden und Gipsplatten auf beiden seiten, mit Isolierung aus Mineralwolle im Inneren zur Verbesserung der thermischen und akustischen Eigenschaften zwischen den Wohneinheiten.

**Innere Trennwände** bestehend aus Gipskartonplatten mit erhöhter Stabilität und 70 mm Stützen sowie Isolierung aus Mineralwolle im Inneren.

Ausführung mit zwei Schichten plastifizierter Farbe in glatter Ausführung, Farbe Weiß.

#### ■ ABGEHÄNGTE DECKEN IM INNEREN

Bestehend aus Gipsplatten, mit Vorhangblenden und Struktur gemäß Planangabe.

In Räumen mit Klima- oder Belüftungsgeräten werden abnehmbare Platten für deren Wartung vorgesehen.



## ■ INNERE SCHREINERELEMENTE

**Innentüren** aus mitteldichten Faserplatten MDF, in glatter Ausführung mit horizontalen Vertiefungen, Zargen und Abdeckleisten verklebt, umlaufende Gummidichtung, Ausführung in Farbe Weiß.

Edelstahlklinken des Fabrikats Eurolatón, Ref. 8001.

**Einbauschränke** als Kit aus wasserabweisenden, mitteldichten Faserplatten MDF, innen in Textiloptik verkleidet, Regalbretter und Abtrennung eines Kofferfachs im oberen Bereich. Schiebetüren in glatter Ausführung, lackiert in Farbe Weiß und System für sanftes Schließen.

## ➤ BODEN- UND WANDBELÄGE

### ■ BODENBELÄGE

**Im Inneren der Villa:** Bodenbelag aus Feinsteinzeug, rektifiziert, Modell VELA NATURAL, Format 60 x 60 cm der PORCELANOSA GRUPPE, befestigt mit Hochleistungskleber auf einer Basis aus selbstnivellierendem Mörtel verlegt.

**Auf Außenterrassen:** Bodenbelag aus Feinsteinzeug, rektifiziert, Modell VELA NATURAL, Format 60 x 60 cm, rutschfest, der PORCELANOSA GRUPPE. Hochgelegte Verlegung, auf dem gleichen Niveau wie der Bodenbelag im Inneren. Der Bodenbelag auf Sonnenterrassen wird auf die gleiche Art verlegt.

## ■ WANDBELÄGE

**In den Badezimmern** werden die Duschkabinen mit Feinsteinzeugplatten Modell VELA BLACK der PORCELANOSA GRUPPE verkleidet, Format 31x90 cm, horizontal verlegt. Die Wände im übrigen Badezimmer sind mit abwaschbarer Emailfarbe in matter Ausführung eierschalfarben gestrichen.

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

## ➤ SANITÄRINSTALLATIONEN

### ■ INSTALLATION VON KALTWASSER

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

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).



## ■ ABWASSERNETZ

Abwassernetz aus PVC, mit Fallrohren aus schalldämmendem PVC, umhüllt mit Steinwolle zur Geräuschminderung.

## ➤ SANITÄROBJEKTE

### ■ BADEZIMMER

**Vorgefertigte Duschbecken** von PORCELANOSA Modell SLATE MINERAL STONE BLANCO Ref. 100259689.

**Aufsatzwaschbecken**, Modell SLENDER BORDE FINO CIRCULAR in Farbe WEISS.

**Toiletten** zur Wandinstallation, Modell ACRO COMPACT RIMLESS 49 cm mit sanft schließendem Sitz und eingelassenem Spülkasten.

### ■ GÄSTE-WC

**Waschbecken** zur Wandinstallation, Modell TONO (40cm) in Farbe WEISS.

**Toilette** Modell ACRO COMPACT mit sanft schließendem Sitz.

### ■ KÜCHE

Spüle aus Edelstahl, Fabrikat Blanco.

## ■ ARMATUREN

In Badezimmern und Gäste-WC Fabrikat Noken by Porcelanosa, Serie Hotels, verchromte Ausführung.

In der Küche Einhebelmischer des Fabrikats Noken by Porcelanosa.

## ➤ THERMISCHE INSTALLATION

### ■ KLIMATISIERUNG

**Produktion von Kälte und Wärme** durch Wärmepumpe Luft-Kühlflüssigkeit Inverter, Kompressor im Freien, auf dem Dach der Villa und Verdunster im Inneren über der abgehängten Decke in der Küche. AIR-ZONE System mit Regulierung der Temperaturen durch Einzelthermostate im Wohn-Esszimmer und in den Schlafzimmern.

**Produktion von Wärme für Warmwasser** durch Wärmepumpe mit Aerothermie.

## ➤ INSTALLATION ZUR VERBESSERUNG DER RAUMLUFT-QUALITÄT

**Verteilung der klimatisierten Luft** m durch Rohrleitungen über den abgehängten Decken. Zufuhr und Rückführung der Luft über Gitter.

**Mechanisch kontrollierter Luftabzug** durch ein zentralisiertes, mechanisch kontrolliertes Abzugssystem zur Belüftung und Abzug der Raumluft, bestehend aus Abzügen mit Wärmerückgewinnung, die



die Außenluft vor der Zufuhr klimatisieren, womit eine erhebliche Energieersparnis erzielt wird.

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

## ➤ ELEKTROINSTALLATIONEN

### ■ STROMNETZ IM INNEREN DER VILLA FÜR NIEDERSPANNUNG

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.

### ■ INSTALLATION FÜR TELEKOMMUNIKATION

Anschlüsse für TV und für Daten in allen Schlafzimmern und im Wohn-Esszimmer.

### ■ FOTOVOLTAIK-INSTALLATION

Individuelle Installation von Fotovoltaik-Paneelen auf dem Dach für die Stromerzeugung durch Solarenergie. Erzielt eine merkliche Reduktion des Stromverbrauchs aus dem Netz.

### ■ SICHERHEITSEINRICHTUNGEN

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

## ➤ INNENAUSSTATTUNG

### ■ KÜCHEN

#### Küchenmöbel und fest installierte Elemente

- Küchenmöbel aus deutscher Produktion, Fabrikat ROTPUNKT, Modell POWER MX (oder gleichwertig), Ausführung in Mattlack, mit Aufteilung gemäß Planangabe.
- Schubladen und Vollauszüge mit System für sanftes Schließen.
- Lineare Arbeitsplatte aus Quarz-Harz von Silestone Blanco Zeus oder gleichwertig.



### **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.
- Extraflache Dunstabzugshaube des Fabrikats Thermex, eingebaut im Oberschrank, mit 3 Abzugsstufen und Energiesparbeleuchtung.

### **■ BADEZIMMER UND GÄSTE-WC**

- Duschwände aus transparentem Sicherheitsglas 4/4 und Beschläge zur Aufhängung und zum Öffnen in verchromter Ausführung.
- Spiegel mit polierten Kanten über den Oberplatten der Waschbecken.
- Badezimmerzubehör von NOKEN by PROCELANOSA.

### **➤ GEMEINSCHAFTSBEREICHE**

#### **■ URBANISATION**

- Allgemeines Kanalisationsnetz.
- Versorgungsleitungen für Strom.
- Versorgungsleitungen für Trinkwasser.
- Allgemeines Telekommunikationsnetz.

- Beleuchtung in Gemeinschaftsbereichen des Gartens.
- Natursteinmauer an der Grenze zum Golfplatz und umlaufender Verschluss mit Metallzaun.
- Gemeinschaftsparkplatz mit Fußgängerweg innerhalb der Urbanisation bis zu den Villen.
- Vorinstallation mit Leerrohren für die künftige Installation von Ladegeräten für Elektroautos.
- Motorisiertes Tor für PKW an der Zufahrt.
- Jede Villa besitzt eine Fußgängertür für den Zugang von außen, betätigt durch einen elektrischen Türöffner. Darüber hinaus gibt es eine Metalltür als Zugang zu den Gemeinschaftsbereichen.

#### **■ GARTENANLAGE**

- Auffüllungen und Mutterboden.
- Pflanzung von Rasen und dekorativen Bäumen verschiedener Art in den Gemeinschaftsgärten.
- Hecken zur Abgrenzung zwischen Privatgärten, Gemeinschaftsgärten und angrenzenden Gärten.
- Gemeinschaftliches Bewässerungsnetz für Gemeinschaftsbereiche.
- Individuelles Bewässerungsnetz für Privatgarten von der Wasserleitung der Villa aus.



## ■ GEMEINSCHAFTSSCHWIMMBAD

- Die Anlage verfügt über ein Gemeinschaftsschwimmbad.
- Durchgehende Wassertiefe 1,30 m.
- Wasserreinigung mit Salzanlage.
- Umlaufende Einzäunung.
- Terrasse mit rutschfestem Bodenbelag und Rasenfläche um das Schwimmbad herum.
- Schattenspendende Elemente.

## ➤ BEINHALTETE KOSTEN

- Honorare für Architekten und Bauingenieure.
- Baugenehmigung.
- Zehnjährige Versicherung.
- Wertzuwachssteuer.
- Vertragsabschluss für Wasser- und Stromversorgung (9,2 kW in Villen).

## ➤ ANMERKUNGEN

Nach Fertigstellung der Gebäudestruktur in einer Etage können keine Änderungen im Inneren der Wohnung mehr vorgenommen wer-

den. 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 Wohnung erhalten bleibt.

## ➤ FERTIGSTELLUNGSTERMIN

Die Beantragung der Baugenehmigung ist im Oktober 2021 vorgesehen und als Termin für die Schlüsselübergabe wird das erste Jahresdrittel 2023 geschätzt.

Nach Erhalt der Baugenehmigung wird den Käufern der definitive Termin für die Schlüsselübergabe mitgeteilt.

FÖRDERUNG



DIE BAUMEISTER  
SEIT 1972

IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG



**OLIVA NOVA**  
Beach & Golf Resort  
★★★★★