



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

RESIDENZ HOYO 17

BAUBESCHREIBUNG





BAUBESCHREIBUNG

RESIDENZ HOYO 17

➤ FUNDAMENT

Bestehend aus einer Grundplatte aus bewehrtem Beton, gemäß Bodengutachten

➤ STRUKTUR

Aus bewehrtem Beton mit Pfeilern und Geschossdecken mit vor Ort hergestellten Betonrippen.

➤ AUßENMAUERWERK

Doppelwandig. Außenwand aus Blocksteinen Typ Termoarcilla, 14 cm stark, auf der Innenseite verputzt. Innenwand bestehend aus 70 mm Metallständerwänden, mit Isolierung im Inneren aus 60 mm Mineralwolle und 15 mm starken Gipskartonplatten, hochresistent (HABITO).

➤ TRENNWÄNDE IM INNEREN

Bestehend aus Metallständerwänden und 15 mm starken Gipskartonplatten, hochresistent (HABITO) auf jeder Seite, auf 70 mm Metallstruktur mit 60 mm Isolierung aus Mineralwolle im Inneren.

➤ GENEIGTE DACHFLÄCHEN

Ausgeführt mit arabischen Dachziegeln.

➤ WÄRME- UND SCHALLISOLIERUNG

- Am Außenmauerwerk durch eine Luftkammer mit Mineralwolle LW, mit Stärke und Leitfähigkeit zum Erreichen eines Energiezertifikats.
- Zwischen den einzelnen Wohneinheiten durch Blocksteine Typ Termoarcilla, 14 cm stark, und Wärme- und Schallisolierung durch Mineralwolle auf beiden Seiten, abgeschlossen durch Metallständerwände und 15 mm starke Gipskartonplatten, hochresistent (HABITO).
- Auf dem Fußboden wird zur Schallisolierung eine Schicht aus vernetztem Polyäthylen verlegt und darauf ein schwimmender Ausgleichstrich, 5 oder 4 cm, je nach Geschossdecke.
- Auf der Geschossdecke des Erdgeschosses und auf flachen Dachterrassen werden zur Wärmedämmung Platten aus extrudiertem Polystyrol mit hoher Dichte verlegt.



- Fenster mit Doppelverglasung zur Schall- und Wärmeisolierung, bestehend aus zwei Fensterscheiben, die durch eine abgedichtete Luftkammer getrennt sind.
- Auf Dachterrassen Dämmung durch Leichtbeton mit 5 cm Mindeststärke.

➤ FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG

- Auf Dachterrassen, Freiterrassen und überdachten Terrassen durch eine bituminöse Feuchtigkeitssperre Typ LBM-40FP (4kg/m²) mit Bewehrung durch eine Polyesterschicht.
- An geneigten Dachflächen durch eine imprägnierende Schicht, hergestellt durch Anstrich mit drei Schichten elastischer Acrylfarbe.

➤ VERTIKALE UND HORIZONTALE MAUERFLÄCHEN

- An den Decken der Bäder, der Duscbäder und wo es die Installation der Klimaanlage erfordert, wird eine abgehängte Decke aus Gipskartonplatten auf Metallprofilen angebracht, die dort, wo die Installation der Innengeräte vorgesehen ist, zu Revisionszwecken abnehmbar ist.
- Vertikale und horizontale Mauerflächen in Außenbereichen werden mit wasserabweisendem Mörtelputz ausgeführt, im Spritzverfahren aufgetragen, mit Glasfaserbewehrung mit rauer Struktur und Verfugung je nach Design. Anstrich mit atmungsfähiger, plastifizierter Farbe.
- Ausführung der vertikalen Mauerflächen in Badezimmern gemischt mit Anstrich mit plastifizierter Farbe in glatter Ausführung und Feinsteinzeugplatten der PORCELANOSA GRUPPE, je nach Design. Serien-Modelle für die

Wandverkleidung ist VELA Modell BLACK, 31,6 x 90 cm, horizontal verlegt, in allen Badezimmern, mit Ausnahme des Hauptbadezimmers in Apartments mit drei Schlafzimmern und in Penthäusern, wo die Serie XLIGHT CODE COAL aus ganzen Teilen, vom Fußboden bis zur Decke verlegt wird.

- Fußboden in der Garage mit einer Schicht Zementmörtel, ausgeführt mit Anstrich.
- Formung von Vorhangblenden an Glastüren und Fenstern. Lichtblenden an den abgehängten Decken im Wohnzimmer, für die spätere Installation indirekter Beleuchtung mit LED-Streifen (nicht beinhaltet).

➤ BODENBELAG IM INNEREN

- Fußböden mit Bodenbelag der PORCELANOSA GRUPPE, Serie VELA, Modell NATURAL, 59,6 x 59,6 cm in allen Apartments, mit Ausnahme der Penthäuser, wo das Format 100 x 100 cm verlegt wird.

➤ BODENBELAG IN AUßENBEREICHEN

- Auf Freiterrassen und überdachten Terrassen rutschfester Bodenbelag der PORCELANOSA GRUPPE, Serie VELA, Modell NATURAL, 59,6 x 59,6 cm, in allen Apartments, mit Ausnahme der Penthäuser wo das Format 100 x 100 cm verlegt wird. Auf Freiterrassen im ersten Stock und auf den Sonnenterrassen erfolgt horizontale Verlegung auf nivellierten Plots mit offener Fuge. In den übrigen Bereichen Verlegung mit Neigung und Befestigungsmasse.
- Türschwellen und Abdeckungen auf Brüstungen aus Kunststein



➤ ÄUßERE SCHREINERELEMENTE

- Fenster und Türen mit PVC-Profilen des Fabrikats SCHÜCO in Farbe Anthrazit auf der Außenseite und Weiß auf der Innenseite. Öffnung mit Dreh-Kipp-Beschlag oder Schiebeflügel, je nach Planangabe.
- Installation von motorisierten Aluminium-Rollläden in Farbe Anthrazit auf beiden Seiten an den Türen und Fenstern im Wohn-Esszimmer und in den Schlafzimmern.

➤ SCHREINERELEMENTE IM INNEREN

- Durchgangstüren aus mitteldichten Faserplatten Typ DM, wasserabweisend, in glatter Ausführung, lackiert in Farbe Weiß.
- Schränke mit falt- oder Schiebetüren gemäß Planangabe, im Inneren mit Laminat in Holzimitation ausgekleidet. Aufteilung im Inneren mit Schubladen im unteren Bereich, Abtrennung eines Oberfachs und Kleiderstange.
- Eingangstür zur Wohnung mit verstärktem Türblatt, mit Spion, Paneel aus mitteldichten Faserplatten MDF, lackiert in Farbe Weiß oder Eiche auf der Innenseite und aus Holz in einem hellen Farbton auf der Außenseite.

➤ SANITÄRINSTALLATION, SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN

- Kalt- und Warmwassernetz mit Leitungen aus vernetztem Polyäthylen hoher Dichte.
- Abwasserleitungen aus PVC-Rohren.

- Für die Warmwasseraufbereitung ist die eine arothermische Installation durch Boiler mit Wärmepumpe vorgesehen.
- Sanitärobjekte des Fabrikats Noken von Porcelanosa der Serie Hotels. Waschbecken Modell Slender Borde Fino Circular und Toiletten Modell Acro Compact Suspendido Rimless 49 cm, letztere mit eingelassenem Spülkasten.
- Badewannen mit Wassermassage, System Luft-Wasser im Hauptbadezimmer der Penthäuser, Fabrikat Porcelanosa Modell Minimal Duo 190x120.
- Vorgefertigte Duschbecken von Porcelanosa Modell SLATE MINERAL STONE in Farbe Weiß in den Badezimmern gemäß Planangabe.
- Armaturen als Einhebelmischer des Fabrikats Noken von Porcelanosa der Serie Hotels in den Badezimmern.
- Zubehör des Fabrikats Noken von Porcelanosa.
- Duschwände im Badezimmer des Hauptschlafzimmers.
- Möbel des Fabrikats Verrochio unter den Waschbecken im Badezimmer des Hauptschlafzimmers.

➤ KÜCHEN

- Küchenmöbel deutscher Herstellung des Fabrikats ROTPUNKT, Modell ZEROX MX oder ZEROX HL, Ausführung mit mattem oder glänzendem Lack mit Laserkante in der gleichen Farbe, ohne Ziehgriff. Schubladen und Auszüge komplett ausziehbar mit System für sanftes Schließen, sanft schließende Türen, verstellbare Einlegeböden und viele weitere Details für höheren



Komfort und Haltbarkeit in Apartments mit 1, 2 und 3 Schlafzimmern. Modell POWER MX oder POWER HL in Penthäusern..

- Armaturen als Einhebelmischer Modell Arquitect des Fabrikats Noken von Porcelanosa.
- Cerankochfeld mit vier Kochstellen und elektrischer Einbau-Backofen des Fabrikats Bosch.
- Dunstabzugshaube aus Edelstahl, Fabrikat Thermex. In Penthäusern elektrische Haushaltsgeräte Fabrikat Miele.
- Edelstahlspüle, unter der Arbeitsplatte installiert.
- Arbeitsplatte und Wandverkleidung über den Küchenunterschrank aus Silestone Farbe Blanco Zeus oder ähnliche Qualität.

➤ ELEKTROINSTALLATIONEN

- Elektromechanismen Modell SIMON Serie 82 Detail.
- Zuleitungen, Gutachten der Delegation des Industrieministeriums und Vertragsabschluss mit den Liefergesellschaften für Wasser und Elektrizität (9,2 kW in Apartments mit 1, 2 und 3 Schlafzimmern und 17,32 kW in Penthäusern).

➤ INSTALLATIONEN ZUR KLIMATISIERUNG UND LUFTABZUG

- Installation einer Klimaanlage mit Regulierung nach Zonen, durch Rohrleitungen und Diffusionsgitter, mit Außengeräten auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse des Gebäudes und Fan-Coils im Inneren, individuell für jedes Apartment, unsichtbar über

den abgehängten Decken in den Badezimmern oder Küchen installiert.

- Luftabzugssystem zur Belüftung der Apartments, bestehend aus Abzugsmündungen mit Gittern in den Badezimmern, Duschbadezimmern und Küchen, Leitung und Abzug in den Nassräumen installiert.

➤ INSTALLATION FÜR TV, TELEFON UND ALARMANLAGE

- Gemeinschaftliche Installation einer TV-Antenne gemäß Vorschriften.
- TV-Anschlüsse im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern und in der Küche.
- Telefonanschlüsse im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern und in der Küche.
- Vorinstallation für eine Alarmanlage.
- Brandschutzinstallation in der Küche.
- Elektronischer Türöffner zum Öffnen der Zugangstür zum Gebäude und der Tür am Zugang zur Urbanisation.

➤ AUFZÜGE

Mit Kapazität für acht Personen, Haltestelle auf allen Stockwerken und automatische Türen.

➤ SWIMMINGPOOLS UND SPA IM FREIEN IN DEN PENTHÄUSERN

- Privater Swimmingpool in jedem Penthaus mit 5,30 x 2,30 m und 1,40 m Tiefe, mit Wärmepumpe AstralPool und Schwimmbadabdeckung mit manueller Betätigung.



- Spa mit Wassermassage in jedem Penthaus, Modell Select 70 von AstralPool, nur Wasser, Beleuchtung durch LED-Strahler und Abdeckung.

➤ GEMEINSCHAFTSBEREICHE

• Urbanisation:

- Unterirdisches 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.
- Straßenbeleuchtung in Gemeinschaftsbereichen.
- Anschluss an das öffentliche terrestrische TV-Netz.
- Installation gemeinschaftlicher Videoüberwachung.

• Gartenanlage:

- Natursteinmauer an der Grenze zum Golfplatz und umlaufender Metallzaun.
- Auffüllungen und Mutterboden.
- Fußwege mit Bodenbelag und Zufahrt für Kraftfahrzeuge.
- Terrasse um das Schwimmbad herum, mit rutschfestem Bodenbelag.

- Gartenanlage mit Bermudagrass, Pflanzen und Jasminhecken.
- Automatische, unterirdische Bewässerungsanlage mit Sprinklern und Tropfbewässerung an den Hecken.
- Fußgängertür am Zugang zur Urbanisation.
- Motorisiertes Schiebetor an der Zufahrt zur Urbanisation.
- Zentrale Briefkastenanlage.

• Gemeinschaftsschwimmbad:

- 2 Außenschwimmbäder, eines für Erwachsene mit durchgehender Wassertiefe von 1,30 m und eines für Kinder mit 0,30 m Tiefe, gemäß Plänen. Gemeinschaftsduschen.

• Garagen und Abstellräume:

- Nach außen verschlossene Garagen im Untergeschoss. Jede Garage verfügt über einen Abstellraum im Untergeschoss mit Stromanschluss vom Schaltkasten des Apartments aus. Vorinstallation von Leerrohren für die künftige Installation eines Ladegeräts für Elektroautos.

➤ KOSTEN, DIE IM KAUFPREIS BEINHALTET SIND

- Honorare für Architekten und Bauleitung
- Baugenehmigung
- Prämie für die zehnjährige Bauversicherung
- Wertzuwachssteuer
- Vertragsabschluss für Wasser- und Stromversorgung (9,2 kW in Apartments mit 1, 2 und 3 Schlafzimmern und 17,32 kW in Penthäusern).



➤ 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.

➤ FERTIGSTELLUNGSDATUM:

24 November 2021.



FÖRDERUNG



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972

IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG

