



SAN NICOLÁS





BAUBESCHREIBUNG

SAN NICOLÁS

› GEBÄUDESTRUKTUR

Oberflächenfundament, bestehend aus bewehrtem Beton, auf einer Schutzbarriere aus einer Polyäthylen-Granulatfolie. System und Berechnung nach geotechnischer Studie und spanischen Bauvorschriften.

Skelettbauweise mit Geschosdecken aus bewehrtem Beton, gestützt auf Mauern und Pfeiler aus dem gleichen Material oder Metallpfeiler, wo aufgrund statischer Berechnungen erforderlich. Elemente der Verschlussmauern aus weißem Sichtbeton.

› FASSADEN

Außenmauer aus cremefarbenem Sichtbeton, glatte Textur, hergestellt mit Phenolharzschalung und/oder Mauerwerk mit Spritzmörtelverkleidung.

Außenverkleidung durch unsichtbare, wasserabweisende Farbe aus Silikon und Siloxanen für aufnahmefähige Oberflächen. Steinmauerwerk in den auf den Plänen markierten Bereichen.

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 zu erhalten. Mindeststärke der Fassadendämmung 80 mm.

› DACHKONSTRUKTION

Nicht begehbare Dächer: Begrüntes Dach mit Bepflanzung aus den im Katalog des Naturparks Montgo angegebenen Arten.

Dämmstoffstärken in Abhängigkeit der energetischen Berechnungen zur Optimierung der Dachkonstruktion, um eine Energieeffizienzklasse A zu erreichen.

› ÄUSSERE SCHREINERELEMENTE

Schreiner Elemente aus Aluminium mit Unterbrechung der Wärmebrücke:

Ausführung mit Lack in Farbe Silber matt. Dreh/Kipp- oder Schiebeöffnung je nach Planangabe. Türen vom Wohnzimmer auf die Terrasse bündig mit dem Bodenbelag. Verdunkelung in Schlafzimmern durch Stoff Typ Foscurit, aufrollbar und motorisiert.

In Räumen, in denen dies aufgrund der energetischen Berechnungen notwendig ist, werden motorisierte Außenrollos installiert.

Äußere Verglasung: bestehend aus Doppelverglasung mit mindestens 14 mm starker Luftkammer. Zusammensetzung und Stärke der Scheiben gemäß energetischer Berechnung.

In Bereichen, in denen Bruch- oder Sturzgefahr besteht, wird das Glas aus 4+4 Verbundglas hergestellt.

Eingangstür mit Drehbeschlag als Sicherheitstür mit Metallrahmen und technologischer Holzverkleidung.

› RAUMAUFTEILUNG

Innentrennwände aus Gipskartonplatten mit verbesserter Widerstandsfähigkeit und 70 mm Stützen und Mineralwollisolierung im Inneren.

Metallverstärkung im Inneren zur Installation von TV-Geräten an der Wand in Schlafzimmern.

Endanstrich mit zwei Schichten glatter Kunststofffarbe, in Farbe Weiß, RAL9010.

› INNERE SCHREINERELEMENTE

Innentüren als Anschlag- oder Schiebetüren, je nach Planangabe, hergestellt aus mitteldichten Faserplatten MDF, verleimte Zargen und Abdeckleisten sowie umlaufende Gummidichtungen, alle Elemente in weißer Farbe. Höhe der Türblätter vom Fußboden bis zur Decke.

Türklinken aus Edelstahl.

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 60x60 von GRUPO PORCELANOSA, verlegt mit einem speziellen Kleber mit hoher Haftfähigkeit, auf einer selbstnivellierenden Mörtelbasis.

Auf Außenterrassen: Mit rektifizierten Feinsteinzeugfliesen Modell VELA NATURAL, Format 60 x 60, rutschfest, von GRUPO PORCELANOSA. Das Verlegesystem ist erhöht und befindet sich auf gleicher Höhe wie der Innenboden. Offene Fugen für Wasserablauf ohne Neigungen.



In den Badezimmern werden die Duschkabinen mit Feinsteinzeugplatten XLIGHT aus einem Teil vom Fußboden bis zur Decke von GRUPO PORCELANOSA verflies. Das übrige Badezimmer wird mit abwaschbarem Mattlack im weißen Farbton RAL 9010 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 matt weißer Kunststofffarbe. In den Badezimmern findet zur Wartung der Klimageräte 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 athermisches System mit Wärmepumpe.

Rezirkulationskreislauf.

Verteilungsleitungen für Warmwasser mit Steigleitungen und Abzweigungen vom athermischen Boiler bis zu den Abnahme- und Verbrauchspunkten durch mehrschichtige Leitungen aus vernetztem Polyäthylen mit Aluminiumkern (PEX-AL-PEX).

› INSTALLATION ZUR RAUMTEMPERIERUNG

Installation zur Klimatisierung mit Kälte/Wärme, mit Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe, Luft- Kühlflüssigkeit, Inverter, separater Kompressor- Verdunster Verteilung der klimatisierten Luft durch ein Rohrsystem und lineare Gitter. Mit AIR-ZONE System zur Temperaturregulierung mit Einzelthermostaten im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

› INSTALLATION ZUR VERBESSERUNG DER RAUMLUFTQUALITÄT

Mechanisch kontrollierter Luftabzug (VMC) durch ein zentralisiertes, mechanisch kontrolliertes Abzugssystem zur Belüftung und Abzug der Raumluft, bestehend aus Doppelstrom-Abzügen, in Reihe installiert, Typ Siber oder gleichwertig, mit Wärmerückgewinnung.

› 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 Potenzial- ausgleichsschutznetze in den Badezimmern.

Erhöhter Elektrifizierungsgrad, gemäß Angaben der elektrotechnischen Vorschriften für Niederspannung.

Stromkreise ausgelegt für eine Leistung von 9,2 kW Wechselstrom.

Die Immobilie besitzt eine Fotovoltaik-Anlage, die 50% des theoretischen jährlichen Primärenergieverbrauchs der Villa mit erneuerbaren Energien deckt.

Leerrohre für TV und Telefon. RJ45 Steckverbindungen in allen Schlafzimmern sowie im Wohnzimmer und in der Küche.

› SICHERHEITSEINRICHTUNGEN

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

› BADEZIMMER

Duschbecken aus Kompositharz, mit antibakteriellem Gelcoat. Extraflach, mit mineralischen Füllstoffen pigmentiert.

Duscharmaturen im Hauptbadezimmer:

ShowerSelect S eingelassene Mischarmatur für 2 Funktionen.

Raindance S, fest installierte Dusche 300, 1Jet, Wanddusche mit 46 cm langem Duscharm.

Raindance Select S Duschset 120 3Jet mit 110 cm langer Duschstange L.

Duscharmaturen in den übrigen Badezimmern:

Metris, eingelassener Einhebelmischer.

Raindance Select S Duschset 120 3Jet mit 110 cm langer Duschstange L.



Ausstattung Bade- und Duschbadezimmer

In Badezimmern: Möbel des Fabrikats Villeroy & Boch, Modell FINION, mit halb eingelassenem Waschbecken desselben Fabrikats, Modell ARTIS, oval.

Armaturen des Fabrikats HANSGROHE, Modell Vivenis 250, verchromt, mit automatischem Ablaufventil.

In Duschbadezimmern, Waschbecken zur Wandinstallation, Fabrikat Villeroy & Boch.

Toiletten als Tiefspüler, randlos, Fabrikat Villeroy & Boch, Modell Venticello. Wandinstallation mit DirectFlush, Stone White CeramicPlus.

Duschwände aus Sicherheitsglas 4/4, transparent, an Duschbecken und verchromte Aufhänge- und Öffnungsbeschläge.

Polierte Spiegel über den Waschbecken an der Wand.

› **INNENAUSSTATTUNG**

KÜCHEN

Küchenmöbel und fest installierte Elemente

Küche des Fabrikats ROTPUNKT, deutsche Herstellung, Modell POWER MX (oder gleichwertig), in Mattlack, Aufteilung gemäß Planangabe. Schubladen und Auszüge im Vollauszug und System für sanftes Schließen.

Lineare Arbeitsplatte aus Quarz-Harz von Silestone Blanco Zeus oder gleichwertig.

Edelstahlpüle des Fabrikats Blanco, ausgestattet mit Einhebelmischer des Fabrikats Noken von Porcelanosa.

Elektrische Haushaltsgeräte

Multifunktions-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.

Dunstabzugshaube mit Kohlenfilter BORA.

› **GARTENANLAGE AUF DEM GRUNDSTÜCK**

- Formung eines Gartens unter Beibehaltung der von der Gemeinde Dénia geschützten Vegetation und Bäume.
- Auffüllen mit Gartenerde.
- Herstellung von verschiedenen Niveaus mit Natursteinmauern und Geländern.
- Verschluss der Front des Grundstücks mit Mauerwerksockel und Metallelementen.

- Parkplatz und Zugangsweg zum Eingang der Villa aus Beton-Pflastersteinen, 20x10 cm, in Farbe Anthrazit.
- Tor an der Zufahrt zum Grundstück mit vertikalen Rohrprofilen aus verzinktem Eisen, motorisiert, mit Fotozellen und zwei Fernbedienungen.
- Fußgängertür im gleichen Design.
- Automatische Bewässerungsanlage mit versenkbaren Sprinklern und Zeitschaltuhr.
- Verschluss aus einem plastifizierten Metallzaun in Farbe Grün, 1,50 m Höhe, zum Verschließen des Grundstücks an den Grenzen, wo noch kein Zaun ist.
- Designer-Metalltür mit vertikalen Rohrprofilen und Tür.

› **SCHWIMMBAD**

- Infinity-Schwimmbad, ausgekleidet mit Glasmosaiksteinchen, durchgehende Tiefe 1,40 m. Geometrie gemäß Planangabe.
- Salz-Reinigungsanlage.
- Außendusche.
- Reinigungsausrüstung.
- Zwei LED-Strahler zur Unterwasserbeleuchtung.

› **VERSCHIEDENES**

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

› **ANMERKUNGEN**

Nach Fertigstellung der Gebäudestruktur in einer Etage können keine Änderungen im Inneren 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.

Dieses Dokument hat keine vertragliche Gültigkeit und dient nur zu Informationszwecken.

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



DIE BAUMEISTER
SEIT 1972

IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG



DÉNIA