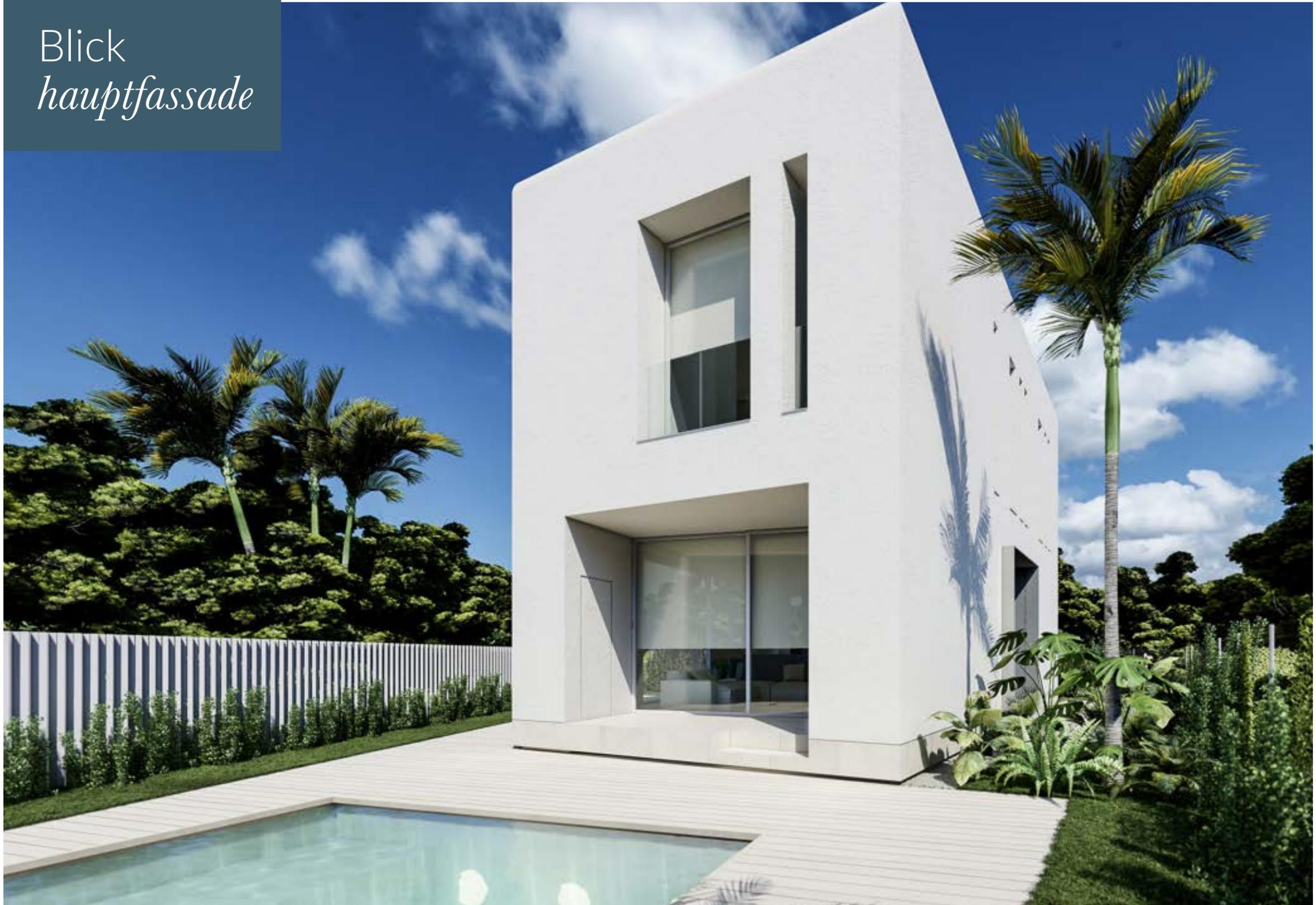




VILLA  
*Coral*

Blick  
*hauptide*





# Villa Coral

## *dein Lieblingsort*

Entdecken Sie die besondere zweistöckige Villa im renommierten Luxusresort Oliva Nova an der Costa Blanca. Genießen Sie ein Traumleben in einer idyllischen Umgebung am Mittelmeer, umgeben von exklusiven Dienstleistungen wie einem erstklassigen Golfplatz und einem 4-Sterne-Hotel. Die Villa verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, Esszimmer und offene Küche mit einer Insel, 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer mit Dusche sowie eine überdachte Terrasse und eine große unbedeckte Terrasse mit Pool, ideal zum Genießen des mediterranen Klimas. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in diesem irdischen Paradies an der Costa Blanca zu leben!

---

### FIERTIGSTELLUNGSTERMIN

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für September 2024 geplant.

Da der endgültige Termin von der Abwicklung der Baugenehmigung abhängt, wird der Fertigstellungstermin im Kaufvertrag festgelegt, nachdem die Genehmigung erteilt wurde.



# Baubeschreibung

## Struktur

Fundament bestehend aus einer Grundplatte aus bewehrtem Beton gemäß statischen Berechnungen und Eigenschaften des Geländes.

Geschossdecke im Erdgeschoss aus bewehrtem Beton auf tragenden Mauern aus Betonblocksteinen, außen mit Zementmörtel verputzt und mit einer Drainagefolie zur Trennung vom Erdreich.

Struktur mit Tragwerk aus bewehrtem Beton gemäß Statik-Vorschriften.

## Fassaden

Doppelschalige Verschlussmauern: Außenschale aus 15 cm starken Porenbetonsteinen, Luftkammer als Trennung zur Innenschale, die selbsttragend ist und aus 15 mm hochfesten Gipskartonplatten und verzinkten Profilen, 70 mm, besteht, sowie Isolierung durch Mineralwolle.

Stärke der Isolierungen gemäß Berechnung zur Optimierung der Energieeinsparung zum Erhalt der Energie-Effizienzklasse A oder B.

Ausführung auf der Außenseite der Fassaden: doppelter Verputz mit Imprägniermörtel auf Untergrund und Endbehandlung mit wasserabweisendem Mörtel, im Spritzverfahren aufgetragen, bewehrt mit plastifizierten Glasfasermatten in den Verbindungsbereichen der verschiedenen Materialien, gestrichen mit wasserdichter Farbe.

## Dachkonstruktion

Nicht begehbare Umkehrdächer: Formung von Neigungen durch Leichtmörtel; Imprägnierung mit einer Bahn aus modifiziertem Bitumen, bewehrt mit Polyesterfaser, Ausgleichschicht aus Mörtel; Wärmedämmung mit extrudierten Polystyrenplatten mit hohem Dämmwert, Trennschicht aus Geotextil; abschließende Schicht mit Washkies, 30 mm, nivelliert.

Stärke der Isolierungen gemäß Berechnung zur Optimierung der Energieeinsparung zum Erhalt der Energie-Effizienzklasse A oder B.

## Äussere schreinererelemente

Schreinererelemente aus weißem PVC des Herstellers DECEUNINCK oder mit gleichwertigen technischen Eigenschaften, mattweiß lackiert. Öffnungssystem mit Dreh/Kippflügeln oder Schiebeflügeln nach Planangabe und untere Türrahmen bündig mit dem Bodenbelag abschließend.

Aufrollbare motorisierte Rollläden aus extrudiertem Aluminium in der gleichen Farbe wie die Schreinererelemente, mit Motorbetätigung in den Schlafzimmern. In den übrigen Räumen werden Rollläden dort installiert, wo es gemäß Studie und Berechnung des Energiebedarfs notwendig ist.

Doppelverglasung mit Verbund-Sicherheitsglas gemäß Bauvorschrift und Dämmeigenschaften gemäß energetischer Berechnungen laut spanischen Bauvorschriften.

Haustür als Sicherheitstür mit fünf Schließpunkten, Struktur im Inneren aus verstärktem, verzinktem Stahl, verkleidet mit PVC in der gleichen Farbe wie die Schreinererelemente.

Inbegriffen ist die Installation von zwei motorisierten Markisen mit ARES-Kassette aus Aluminium, Farbe WEISS, 4,5 \* 3,25 m, mit Segeltuch aus Acryl DOCRIL 041, und SOMFY-Motorisierung mit Fernbedienung SOMFY SC und EOLIS-Sensor, die die Terrasse seitlich des Wohnzimmers bedecken.

## Trennwände im inneren

Trennwände im Inneren aus hochresistenten Gipskartonplatten. Ausführung mit plastifizierter Farbe in glatter Ausführung, zwei Schichten in einer Farbe nach Wahl.

## Innere schreinererelemente

Innentüren als Anschlag- oder Schiebetüren mit Abmessungen gemäß Planangabe, hergestellt aus wasserabweisenden, mitteldichten Faserplatten, glatt weiß lackiert.

Schränke als Einbau-Kit, im Inneren mit Melamin in Textilimitation ausgeführt, mit Regalbrettern und oberem Kofferfach; Beschläge zur Aufhängung und Anschlag- oder Schiebetüren gemäß Planangabe, glatte Ausführung, weiß lackiert. System für sanftes Schließen.

## Boden- und wandbeläge

**Im Innenbereich:** Bodenbelag aus rektifiziertem Feinsteinzeug, Modell BOTTEGA, Format 60 x 60 cm von GRUPO PORCLEANOSA oder gleichwertig, befestigt mit speziellem Hochleistungskleber auf einem selbstnivellierenden Mörtelbett.

**Auf Außenterrassen:** Technologischer Bodenbelag auf Leisten verlegt.

In den Badezimmern werden die Duschkabinen mit Fliesen aus Feinsteinzeug, Modell MAGMA BLACK im Format 33x100 cm von GRUPO PORCELANOSA oder gleichwertig, horizontal verlegt, ausgeführt. Die restlichen Wände werden mit abwaschbarer, matter Emailfarbe in Farbe Weiß, RAL 9010, 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.

Abgehängte Decken im Inneren aus glatten Gipskartonplatten, mit Vorhangblenden an den Fassadenöffnungen und Lichtblenden über den Kopfteilen in den Schlafzimmern. Ausführung mit drei Schichten matter, weißer Kunststofffarbe. In Badezimmern und Küchen, wo notwendig, werden Revisionsöffnungen für Klima- und Belüftungsanlagen aus dem gleichen Material hergestellt.

## Sanitärinstallationen

**Installation von Kaltwasser, einschließlich:** Kaltwassernetz im Innenbereich durch Steigrohre und Ableitungen vom Hauptabsperrhahn im Inneren der Villa bis zu den Verbrauchs- und Versorgungspunkten, aus vernetzten Polyäthylenrohren (PEX).

**Installation von Warmwasser, einschließlich:** Anlage zur Warmwasseraufbereitung durch ein energetisch hocheffizientes aerothermisches System mit Wärmepumpe.

Warmwassernetz im Innenbereich durch Steigrohre und Abzweigungen vom Aerothermischen Boiler bis zu den Verbrauchs- und Versorgungspunkten, aus mehrschichtigen Leitungen aus vernetztem Polyäthylen mit Aluminiumkern (PEX-AL-PEX).

## Installation zur raumtemperierung

Installation zur Klimatisierung durch Leitungen, basierend auf einem AirZone System, mit Wärmepumpe Luft-Kühlflüssigkeit, Inverter, separater Kompressor-Verdunster und Verteilung der klimatisierten Luft durch ein Leitungssystem. Mit Einzelthermostaten im Wohn-Esszimmer und in den Schlafzimmern zur Temperaturregelung.

## Installation 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.

## Elektroinstallationen

Stromnetz im Inneren der Villa für Niederspannung, einschließlich:

- Installation für den Anschluss und Zuleitung ab dem allgemeinen Stromnetz und Sicherungskasten.
- Verteilungsnetz im Inneren für Niederspannung mit erhöhtem Anschlusswert, Stromkreise zur Verteilung im Inneren und für Außenbereiche.
- Dekorative Schalter und Steckdosen Typ Simon 82 Detail oder gleichwertig in Farbe Weiß.
- Schutzerdung durch ein unabhängiges Schutznetz, Erdung im Gelände und Potenzialausgleichs-schutznetze 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. Internetanschlüsse RJ45 in allen Räumen (außer den Badezimmern).
- Photovoltaik-Installation für Eigenbedarf.
- Installation einer digital terrestrischen Antenne.
- Video-Gegensprechanlage an der Tür.
- Im Preis inbegriffen ist die Installation von 2 KANE 2 Lampen der Marke FARO BARCELONA für die 2 Außenstufen auf einer Seite der Eingangstür zum Haus.

## Sicherheitseinrichtungen

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

## Badezimmer

### Sanitärobjekte

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

Im Hauptbadezimmer: Badezimmermöbel von CODIS, weiß lackiert mit grauer Arbeitsfläche aus 12 mm starkem Feinsteinzeug.. Waschbecken-Modell ARTIS, angebracht auf Platte von VILLEROY & BOCH.

In den anderen Badezimmern, Waschbecken zur Wandinstallation des Fabrikats VILLEROY & BOCH, Modell MEMENTO 2.0.

Vorgefertigte Duschbecken aus weißem Harz.

### Armaturen

In Badezimmern und Duschbadezimmern Armaturen von HANSGROHE, Modell VERNIS BLEND, verchromt. Eingelassene Einhebelmischer in Duschen mit Duschstange und fest installierter Brausekopf im Hauptbadezimmer.

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

Duschwände aus Glas zur Abtrennung des Duschbereichs.

## Kücheneinrichtung

### Küchenmöbel und fest installierte Elemente

Küchenmöbel der Marke PRONORM, Modell Y-VU, ohne Griff, Farbe WALNUT URBAN mit zentralen Oberschränken in der Farbe NERO CHALET, Sockeln in der Farbe Walnut Urban, Korpus in Stratus Grey Pearl mit folgenden Eigenschaften:

- Hochschränke zum Einbau von Kühlschrank, Backofen und Mikrowelle.
- Türen zum Einbau von Geschirrspüler und Waschmaschine.
- Hängeschränke in 2 verschiedenen Tiefen, die Schränke mit Standardtiefe in Nero Chalet Finish.
- Unterschränke für den Spülenbereich und zur Bildung einer Kücheninsel.
- Falsche Fronten, um die Rückseite der Insel zum Wohnbereich hin zu bilden.
- LED-Einbauleuchten an der Unterseite der Oberschränke zur Ausleuchtung des Spülenbereichs.
- Arbeitsplatte und Verkleidung aus Feinsteinzeug, 20 mm stark, Marke LAMINAM, Farbe NERO ASSOLUTO.

## Elektrische Haushaltsgeräte

- Induktionskochfeld BOSCH, Modell PXJ631HC2E, 3 Zonen, 1 FlexInduktionszone.
- BOSCH Backofen, Modell HBA372EBO, Multifunktion, schwarz mit Edelstahldetails.
- Mikrowellenherd BOSCH, Modell BEL524MB0, 38 cm hoch, schwarz.
- BOSCH Einbau-Kombikühlschrank, Modell KBN96VSE0, 70 breit, 1,93 m hoch.
- BOSCH Einbau-Waschmaschine, Modell WIW24307ES, 8 kg, 1.200 U/min.
- Einbau-Geschirrspüler SBV6YCX02E, 60 cm, XXL, für 14 Gedecke.
- Edelstahlspüle BLANCO, Modell ANDANO 500-U, Art.-Nr. 522 967, Montage unter der Arbeitsplatte.
- Einhebelmischer mit ausziehbarer Dusche HANSGROHE, Modell TALIS M54, 1 Strahl, sBox, Chrom, Ref. 72809000.

## Garten

Gartenanlage laut nachstehender Beschreibung:

- Wand aus Betonblocksteinen zur Einhaltung von Auffüllungen an den Grenzen, wo notwendig.
- Parkplatzbereich mit Belag aus Beton-Pflastersteinen 20x10 cm in Farbe Anthrazit.
- Ausbreiten von Auffüllungen und eine Schicht Mutterboden.
- Dekorativer Kies um das Gebäude herum, in den Bereichen, die mit dem Erdreich in Berührung kommen.
- Gesäter Rasen gemischt mit Florida-Gras.
- Umlaufende Hecke an den Grenzen, wo noch keine Hecke besteht, mit Sempervirens Zypressen, 0,80-1,00 m Höhe, 3 Stück pro laufendem Meter.
- Installation einer automatischen Bewässerungsanlage mit Sprinklern für den Rasen und Tropfbewässerung für die Pflanzen.
- Einzäunung des Grundstücks mit grün plastifiziertem Maschendrahtzaun, 1,50 m Höhe, wo noch kein Zaun besteht.
- Tor an der Zufahrt zum Parkplatz, mit seitlich verschiebbarem Sektionaltor auf Aluminium in Farbe Weiss, 1,80 m hoch, motorisiert.

- Hausnummer und Briefkasten
- Gartenpflege während 1 Monats oder bis zum ersten Rasenschnitt.

## Beinhaltete Pflanzen:

- 2 Washingtonia Palmen mit 3 bis 4 m Stammhöhe.
- Hecke aus Kirschmyrten seitlich des Parkplatzes.
- Kleine blühende Pflanzen, Gaura oder ähnlich.

## Schwimmbad, terrassen und dusche

Schwimmbad in rechteckiger Form, 5x3 m mit durchgehender Wassertiefe, mit flachem Strandbereich und Treppe im Inneren des Beckens, einschliesslich Reinigungsanlage, Verkleidung des Beckens mit Glasmosaik 25x25 mm Vidrepur Niebla oder gleichwertig, 1 Unterwasser-scheinwerfer und Bodensauger.

Außenterrassen, hergestellt mit Dielen in Holzoptik.

Außendusche auf der Terrasse mit Kaltwasseranschluss, aus Edelstahl, mit Duschkopf im oberen Bereich und Wasserhahn für Fußwäsche.

## ANMERKUNGEN:

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

