



# Amanecer GOLF

R E S I D E N C E S



### FUNDAMENT

Oberflächenfundamente in Form von Fundamentauflagern und Verstreben aus Stahlbeton mit den aus den Berechnungen und der geotechnischen Untersuchung des Grundstücks abgeleiteten Dimensionen und mechanischen Merkmalen.

### STRUKTUR

Struktur aus bewehrtem Beton, Typologie und System nach Projektvorgabe, nach den spanischen Technischen Baubestimmungen und den geltenden Vorschriften.

### DACHKONSTRUKTION

Alle Dächer werden als Flachdach ausgeführt. Formung von Neigungen für den Ablauf von Regenwasser und Abdichtung mit Bitumen. Schutzschicht für die Abdichtung mit einer Grundplatte aus Zementmörtel für die begehbaren und mit Kies für die nicht begehbaren Dächer.

In beiden Fällen erhalten sie, wenn sie sich über bewohnbaren Flächen befinden, eine Dämmschicht zwischen der Abdichtung und der Schutzschicht, deren Stärke nach der Berechnung

der Energiebedarfsbegrenzung gemäß spanischen Bauvorschriften bestimmt wird.

### FASSADEN

Doppelschalige Verschlussmauern: Außenschale aus 11,50 cm starken Dreifach-Hohlblockziegeln, auf der außen ein WDVS-System (Wärmedämmverbundsystem) installiert ist, bestehend aus: Wärmedämmplatten aus Polystyrol, die mit Spezialmörtel und mechanischen Ankern an der Wand befestigt sind, und Verkleidung auf der Grundlage von Grundiermörtelputz und einer zweiten Schicht aus Acrylmörtelputz, 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.

Die in der Zeichnung ausgewiesenen Sonderflächen werden mit Fliesen aus Feinsteinzeug in Holzimitation des Fabrikats PORCELANOSA verkleidet, die auf der Isolierung des WDVS-Systems befestigt werden.

### TRENNWÄNDE IM INNEREN

Trennwände zwischen den Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen aus schalldämmenden Ziegelsteinen, auf beiden Seiten mit Gipskartonplatten mit einer Hilfsstruktur verkleidet, mit wärme- und schalldämmender Isolierung und hochresistenten Gipsplatten, gemäß den technischen Anforderungen. Trennwände im Inneren aus Gipskartonplatten mit Hilfsstruktur mit Schallisolierung und hochresistenten Gipsplatten.

### **BODEN- UND WANDBELÄGE IN DEN APARTMENTS**

Der Bodenbelag im gesamten Apartment besteht aus rektifizierten Feinsteinzeugplatten Modell BOTTEGA, 60 x 60 cm, der PORCELANOSA GRUPPE oder gleichwertig. Unter dem Bodenbelag wird zur besseren Schalldämmung eine Lage gegen Trittschall verlegt.

Auf Terrassen und Solarium, technologischer Bodenbelag für Außenbereiche.

Wandverkleidung in den Duschen der Badezimmer mit Feinsteinzeugplatten Modell MAGMA BLACK im Format 33x100 cm der PORCELANOSA GRUPPE, horizontal verlegt. Die restlichen Wände werden mit abwaschbarer Emailfarbe im Farbton Wollweiß gestrichen.

Die vorbereiteten Wände im übrigen Apartment werden mit zwei Schichten plastifizierter weißer Farbe in glatter Ausführung gestrichen.

### **ABGEHÄNGTE DECKEN**

Bestehend aus Gipskartonplatten.

Formung von Vertiefungen für die Installation von Vorhängen oder Stores an den Fassadenöffnungen.

Formung von Vertiefungen, um die Installation von indirekter Beleuchtung an Kopfenden des Betts im

Schlafzimmer und im zentralen Bereich des Wohn-Esszimmers zu ermöglichen. Vorinstallation eines Leerrohrs und Vorsehung von Elektromechanismen beinhaltet. LED-Streifen nicht beinhaltet.

Revisionsöffnungen an den Decken der Badezimmer für die Klimageräte und mechanische Belüftung.

### **ÄUSSERE SCHREINERELEMENTE**

Fenster und Türen aus Aluminium mit thermischer Trennung, Fabrikat TECHNAL oder gleichwertig, je nach Bedarf mit Dreh/Kippflügeln oder Schiebeflügeln. Doppelverglasung mit thermischer Behandlung und Luftkammer im Inneren.

Stärke der Scheiben und Eigenschaften der Schreinererelemente gemäß Berechnung zur Begrenzung des Energiebedarfs gemäß den spanischen Bauvorschriften.

Die Verdunklungseinrichtungen in den Schlafzimmern bestehen aus Rollos mit Aluminiumlamellen und Innenteilen aus Spritzguss. In den übrigen Räumen werden in Abhängigkeit von den in der Energiebedarfsberechnung ermittelten Erfordernissen und den Dimensionen der Fenster und Türen äußere Sonnenschutzrollvorhänge oder Rollos angebracht. Die Bedienung erfolgt in allen Fällen motorbetrieben.

Glasgeländer montiert auf Edelstahlprofilen.

### **INNERE SCHREINERELEMENTE**

Zugangstür zur Wohnung, verstärkt mit Metallflügel im Inneren, elektronischem Sicherheitsschloss und Ausführung auf der Innenseite aus lackiertem Holz, wie die übrigen Schreinererelemente.

Durchgangstüren im Inneren als Anschlagtüren oder verdeckte Schiebetüren erster Qualität, einfarbig lackiert.

Schränke mit Schiebetüren oder Anschlagtüren, je nach Grundriss, mit Türen vom Boden bis zur Decke, Ausführung glatt Weiß. Auskleidung im Inneren mit Melamin Textil in Imitation Leinen oder ähnlich in weichen Farbtönen. Ausgestattet mit Kofferfach im oberen Bereich und Kleiderstangen. Im Hauptschlafzimmer wird ein Schubladenelement installiert.

### **SANITÄRINSTALLATIONEN, SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN**

Kalt- und Warmwassernetz aus vernetzten hochfesten Polyäthylenrohren.

Abwasserleitungen aus PVC.

#### **Sanitärobjekte:**

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

Im Hauptbadezimmer CODIS Badmöbel, weiß lackiert mit Arbeitsplatte aus 12 mm starkem Feinsteinzeug. Aufsatzwaschtisch Modell ARTIS VILLEROY & BOCH..

In den weiteren Bädern, Waschbecken zur Wandinstallation des Fabrikats VILLEROY & BOCH, Modell MEMENTO 2.0.

Vorgefertigte Duschbecken aus weißem Kunstharz.

#### **Armaturen**

In Badezimmern und Duschbadezimmern Armaturen als Einhebelmischer von HANSGROHE, Modell VERNIS BLEND, verchromt. Eingelassene Einhebelmischer in Duschen mit Duschstange und Brausekopf an der Decke im Hauptbadezimmer.

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

### **KÜCHEN**

Küchen deutscher Herstellung des Fabrikats ROTPUNKT, Modell POWER MX (oder gleichwertig), Ausführung in Mattlack, Aufteilung nach Planangabe. Schubladen und Auszüge mit Vollauszug und mit System für sanftes Schließen.

Lineare Arbeitsplatte aus 12 mm dickem Feinsteinzeug einschließlich der Verkleidung zwischen Ober- und Unterschränken aus demselben Material.

Edelstahlpüle des Fabrikats BLANCO, Modell Blanco Supra oder ähnlich unter der Arbeitsplatte.

#### **Elektrische Haushaltsgeräte:**

Multifunktions-Backofen, Fabrikat BOSCH, mit Ausziehschienen und Sicherheitsbremse, elektronisches Display und elektronische Programmierung.

Induktionskochfeld, Fabrikat BOSCH, mit drei Kochfeldern, Zeitprogrammierung und Anzeige von Restwärme.

Extraplache Dunstabzugshaube, Fabrikat THERMEX, integriert in einem Oberschrank, mit 3 Abzugsstufen und stromsparende Beleuchtung.

### **ELEKTROINSTALLATIONEN**

Elektroanschlusswert für gehobenen Bedarf, mit Verteilung, Sicherungen und Stromkreisen gemäß elektrotechnischen Berechnungen.

Hochwertige Elektromechanismen mit Design Typ SIMON 82 DETAIL in Farbe Weiß oder ähnlich.

Zuleitungen, Gutachten der Delegation des Industrieministeriums und Vertragsabschluss mit den Liefergesellschaften für Wasser und Elektrizität.

Installation von Solarmodulen zur Stromerzeugung für Eigenbedarf und damit Reduzierung des Stromverbrauchs aus dem Netz.

### **KLIMATISIERUNG**

Klimaanlage zum Heizen und Kühlen mit Bereichseinteilung, Wärmepumpe des Fabrikats Mitsubishi oder gleichwertig. Schieber und Regelthermostate in den Räumen und Airzone Regelung. Rückführung zur Luftkammer.

Mechanisches Lüftungssystem gemäß den technischen Bauvorschriften zur Erneuerung der Raumluft und zur Verbesserung der Luftqualität und des Nutzerkomforts.

Warmwasseraufbereitung durch Aerothermie mit hohem energetischen Wirkungsgrad.

### **TV-, TELEFON UND ALARMINSTALLATION**

Gemeinschaftliche Antenneninstallation für TV gemäß Vorschrift.

TV-Anschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Telefonanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Vorinstallation für eine Alarmanlage in den Wohnungen, bestehend aus einer Alarmzentrale, Bewegungsmelder im Eingangsbereich und im Wohnzimmer und Feuermelder in der Küche. Vorbereitet für einen künftigen Vertragsabschluss mit einer Wachgesellschaft seitens des Eigentümers.

Elektronischer Türöffner mit Videoübertragung für die Tür zum Treppenhaus und für die Zugangstür zur Urbanisation.

### **AUF SOLARIEN DER PENTHÄUSER**

Privatschwimmbad. Bereich mit Dusche und Bereich für Barbecue.

### **PARKPLÄTZE**

Jedes Apartment besitzt einen eigenen Parkplatz, geschützt durch eine Pergola im Freien auf dem Grundstück. Zufahrt über ein motorisiertes Tor, betätigt per Fernbedienung.

Zugangssystem per Fernbedienung.

Signalbeleuchtung mit LED-Leuchtkörpern.

Zu jedem Apartment gehört ein Abstellraum in einer Gebäudestruktur bei den Parkplätzen. Die Abstellräume verfügen über das gleiche Schlüsselsystem wie das Apartment, zum Öffnen mit dem gleichen Schlüssel.

### **GEMEINSCHAFTSBEREICHE**

Zugangstreppe zu den Wohnungen im Obergeschoss aus rutschfestem Kunststein.

Hauptzugang zur Urbanisation mit Gegensprechanlage mit Kamera. Jedes Portal besitzt außerdem einen elektronischen Türöffner.

Elektronische Schlösser in der Anlage, mit personalisierter Programmierung für jeden Eigentümer, für Zugang zu privaten und gemeinschaftlichen Bereichen mit demselben Schlüssel.

### AUSSENBEREICHE DER URBANISATION

Mediterraner Garten in der gesamten Urbanisation mit Pflanzen mit geringem Wasserbedarf und automatische Bewässerung im Außenbereich.

Naturrasen in Gärten und Fußwege aus Pflastersteinen.

Außenbeleuchtungsnetz in allen Fahrstraßen durch Leuchtkörper mit geringer Lichtverschmutzung.

Schwimmbad mit Hauptbecken und Planschbecken für Kinder, umgeben von einer Sonnenterrasse mit technologischem Bodenbelag und Dekorpflanzen.

Zufahrtsrampen für Behinderte und behindertengerechte Wege in der gesamten Anlage.

Einzäunung und Hauptzugänge mit Metallzaun und Pflanzenhecke als Sichtschutz.

Videoüberwachungssystem des Geländes durch Kameras und Aufzeichnungsgeräten.

Die Anlage wird mit aktivem Überwachungsservice übergeben, wobei zuvor zwischen der Eigentümergemeinschaft und einer spezialisierten Firma ein Vertrag mit einjähriger Dauer abgeschlossen wird.

### IM KAUFPREIS BEINHALTETE KOSTEN:

- Honorare für Architekten und Bauleitung
- Baugenehmigung
- Prämie für die zehnjährige Bauversicherung
- Wertzuwachssteuer
- Vertragsabschluss für Wasser- und Stromversorgung

### ANMERKUNGEN:

Nach Fertigstellung der Struktur eines Gebäudes können keine Änderungen im Inneren der 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.

FÖRDERUNG



IN DER EINZIGARTIGEN UMGEBUNG

