9 villas Noa Garden



Die Wohnungen werden vollständig fertiggestellt mit modernen Designdetails in einer Anlage von hoher Ausführungsqualität, mit umfassender Ausstattung, die nach den Wünschen des Kunden personalisiert werden kann.



Struktur

- Erdbebensichere Fundamente und Stahlbetonkonstruktion gemäß Projekt. Rampen und Fahrzeug- und Fußgängerverkehrsbereiche mit bewehrter Bodenplatte mit Metallgitter, überzogen mit Stempelbeton.

Mauerwerk

- Außenwand aus doppeltem Mauerwerk (11+9 cm), getrennt durch Luftzwickel (2-3 cm.) und innenliegende Polyurethan-Spritzdämmung (5-6 cm). Im Keller Verkleidung des doppelten Hohlziegelmauerwerks über den Umfangsbetonwänden.
- Innentrennwände in traditionellem Mauerwerk.



Fassade

- Zweischichtige Außenbeschichtung aus elastischem Mörtel mit Anstrich in Weißtönen. Keramikverkleidung an der Fassade gemäß technischem Projekt.

Dach

- Umgekehrtes Flachdach, ausgeführt mit Gefällebildung, Ausgleichsschicht, wasserdichter Membran, hochdichter extrudierter Polystyrol-Wärmedämmung von 8 cm, Zementmörtel-Ausgleichsschicht und Abschluss mit Naturstein-Schotter oder Feinsteinzeug-Belag je nach Typologie.
- Dachzugang über Außentreppe mit Zugang auf dem Treppenabsatz der ersten Etage Schlafzimmer.



Böden und Fliesen

- Feinsteinzeug-Bodenbelag im Format 90×90 in der gesamten Wohnung außer Keller. Im Außenbereich gleiches Modell und rutschfestes Format.
- Küchenrückwand mit großformatiger Keramik gemäß Design.
- Badezimmerverkleidung mit weißem Fliesenkörper, großen dekorativen Formaten, Mikrozement und Orac-Leisten gemäß Dekorationsprojekt.



Anstrich

- Glatte matte weiße Dispersionsfarbe.

9 villas Noa Garden



Sanitär

- Wasserleitungen aus vernetztem Polyethylen oder Polypropylen, gemäß Projekt.
- Wandhängende Sanitärobjekte mit Unterputzspülkasten in matt schwarz, Serie Inspira Round von Roca.
- Hansgrohe Einhebelarmaturen, Unterputz-Thermostatmischer, Modell Vernis Blend matt schwarz.
- Aufcounter-Waschbecken aus Eichenholz, Inspira matt schwarz Modell und weiße Krion-Platte in einem Stück 1100 mit integriertem Becken und Handtuchhalter gemäß Dekorationsprojekt.
- STONER-N Duschwannen, Schiefermodell in Weiß, und Badewanne mit Verkleidung gemäß Projekt.
- Außenwasseranschlüsse für den Garten.
- Aerothermie zur Warmwasserbereitung EAS Electric — Aerothermie-Warmwasserspeicher E302WHF:
  - Hocheffizienter Wärmetauscher
  - Energieeinsparung und niedriger Geräuschpegel
  - Eingebauter 2 kW elektrischer Zusatzheizwiderstand
  - Elektronisches Expansionsventil
  - Drei Betriebsmodi: Eco, Fast und Auto
  - Anti-Legionellen-Funktion manuell oder automatisch aktivierbar
  - Zeitschaltuhr



Elektrik

- Fernseh-, Telefon- und Datennetzanschlüsse gemäß spezifischem Projekt.
- Automatische Video-Gegensprechanlage mit Fernöffnung der äußeren Fußgängertür.
- DVB-T-Antenne. (Optional: Parabolantenne für den Empfang von Satellitenkanälen: Astra oder andere nach Wahl des Kunden.)
- Proseg Überwachungskameras in Gemeinschaftsbereichen der Wohnanlage, Zugangskontrolle und interne Zufahrtsstraße.
- Ladestation für Elektrofahrzeuge.
- USV im Keller bei Netzausfall für die Regenwasser-Tauchpumpe.
- Installation eines Glasfaserkabel-Anschlusspunkts für jede Wohnung.
- Schaltermodell Valena NEXT in Schwarz.







Photovoltaik

- Dachinstallation von 10 Solarmodulen der neuesten Generation, angeschlossen an Huawei-Wechselrichter SUN2000-4KTL-L1, zur direkten Stromerzeugung für den Verbrauchsbedarf.



9 villas Noa Garden

Hausautomation

- Legrand-System Valena Next with Netatmo zur Automatisierung von:
  - Individuelle Beleuchtung und Szenen nach Räumen
  - Allgemeine Ankunfts- und Abfahrtskontrollen
  - Hoch- und Runterfahren von Rollläden und Jalousien



Klimatisierung Komfort und Effizienz

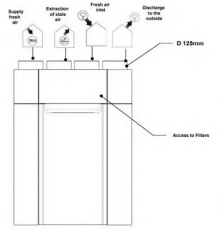
- Klimaanlage Kälte und Wärme über verdeckte Kanäle in Gipskarton-Abhangdecke, mit Auslassgittern in allen Räumen der Wohnung, außer in Badezimmern, wo elektrische Fußbodenheizung installiert wird. Unabhängige Geräte mit individuellem Thermostat für jeden Raum.
- Hocheffiziente Luft-Luft-Wärmepumpe führender Marke. Mindestenergieklasse A, im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss.
- Passive Belüftung angetrieben durch programmierbares automatisiertes Lüftungssystem verdeckt in Abhangdecke gemäß technischem Projekt, Modell DOMEO210 fl 3v. Zwei-Wege-Modell mit Wärmerückgewinnung von bis zu 95%.



Innentischlerei

- Eingangstür zur Wohnung mit Verbundglas-Festelement und 100 cm Flügel, aus natürlichem Iroko mit 3-Punkt-Sicherheitsschloss, verdeckten T-80-Scharnieren, in unterem Bereich nach Design einziehbar.
- Innentüren lackiert in Weiß oder Pantone Warm Grey 8c, erweiterter Zarge und angeschlossene Lüfter gemäß Dekorationsprojekt. Beschläge Modell Tupay.
- Schränke mit aufschlagenden Türen passend zur Tischlerei. Innenausstattung mit Schubladen und Regalen aus Veig-Platte. Innenbeleuchtung der Schränke mit vertikalen LEDs.
- Spiegel mit Rahmen und LED-Hintergrundbeleuchtung.
- Waschküchenmöbel mit Waschmaschinen- und Trocknermodul, Einwurftür, Spüle mit Oberschränken und Unterschränken, weiß lackiert.
- Regale, Ablagen und Schreibtische in Schlafzimmern und Dekorationselemente aus Eiche.

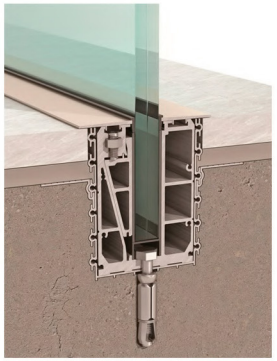






9 villas Noa Garden





Außentischlerei und Verglasung

- Außentischlerei aus hochwertigem RAL 7016 lackiertem Aluminium, Serie MAGNA und OMEGA THERMIC, mit thermischer Trennung, auf Rahmen montiert gemäß Tischlerei-Projektplänen.
- Kompakte PVC 200 mm Rollläden, mit 50-Lamelle, ohne Führungen, motorisiert und hausautomatisiert in Schlafzimmern.
- Niedrigemissions-Sicherheits-Isolierglas 4+4/12/4+4 snx Argongas, gemäß Tischlerei-Projektplänen.
- Schiebetor aus verzinktem Stahl lackiert in RAL 7016 mit ferngesteuerter automatischer Öffnung.
- Zäune und Beschläge gemäß Design aus ofenlackiertem verzinktem Stahl.
- Tubuläre Aluminium-40×40-Jalousien zum Verschließen der Außentreppe und Verdecken der Außenklimageräte.
- Orizzonte-Geländer mit 8+8 klarem Verbundsicherheitsglas auf im Sockel verdecktem Tragprofil.
- Glasabtrennungen auf matt schwarzem Profil in Duschen, Badewanne und Badteilen gemäß Dekorationsprojekt.

Küche

- Hochwertige Küchenmöbel, High Design und Qualität mit fünf Jahren Garantie. Vollständig ausgestattet mit folgenden Miele-Geräten:
  - Induktionskochfeld
  - Mikrowelle
  - Multifunktionsofen
  - Hochwertige Design-Dunstabzugshaube
  - Kühlschrank und Gefrierschrank
  - Integrierter Geschirrspüler
- Feinsteinzeug-Arbeitsplatte Arklam Atlantis Gold 12 mm, gerade einfache Kantenausführung.





9 villas Noa Garden











Garten

- Noa Garden-Gartenbauprojekt speziell für jede Villa entworfen.

Pool

- Privater Pool in jeder Villa mit Salzelektrolyse-System und automatischer pH-Regelung. Innenbeleuchtung, eingebaute Treppe und Fliesen mit dem gleichen Feinsteinzeug wie die Wohnung.
- net clean Bodenreinigungssystem.
- Wasserfall an seitlicher verkleideter Wand gemäß Dekorationsprojekt.

Keller

- Der Keller wird als offener Raum mit Feinsteinzeug-Bodenbelag und Gipsverputz auf den Umfangsbetonwänden übergeben.
- Personalisierung möglich.

Sicherheit der Wohnanlage

- Kontrollraum für privaten Nachtwächter am Eingang der Wohnanlage.

9 villas Noa Garden

Im Preis inbegriffen

- Geotechnische Studie und unabhängige Qualitätskontrolle der Struktur.
- Bauschadenversicherung für das Gebäude für 10 Jahre .
- Energieeffizienzzertifikat durch unabhängiges Unternehmen.
- Schalldämmzertifikat durch unabhängiges Unternehmen.
- Ökologische Entsorgung der anfallenden Abfälle.
- Garantie von zwei bis fünf Jahren auf alle installierten Geräte.

Optionen — Angebot anfordern

- Installation eines Innenaufzugs vom Keller bis Etage 1, im Treppenhaus.
- Personalisierung des Kellers (Aufteilung und Ausstattung).
- Extra-Ausstattung: lamellierte Eichenholz-Paneele mit ergonomischen schwarzen Griffen in Schlafzimmern, Küche und Badezimmern.
- Innen- und Außenalarmsystem mit Bewegungsmeldern, Kameras und Bedienfeld.
- Kontaktieren Sie uns für weitere Optionen.









Diese Liste dient als Orientierung und stellt keine vertragliche Verpflichtung dar. Alle nach R.D. 515/1989 vom 21. April erforderlichen Informationen stehen der Öffentlichkeit im Verkaufsbüro zur Verfügung. Sollten einige der hier angegebenen Modelle aus Gründen der Herstellung unserer Lieferanten nicht mehr produziert werden, werden sie durch ein alternatives Modell mit ähnlichen Eigenschaften ersetzt.

Die in dieser Broschüre enthaltenen Bilder haben keinen vertraglichen Wert und dienen nur zur Veranschaulichung; sie können aufgrund technischer oder rechtlicher Anforderungen geändert werden. Während der Projektentwicklung behält sich die Bauleitung aus technischen oder administrativen Gründen das Recht vor, bestimmte Änderungen am Projekt vorzunehmen, ohne dass dies eine Verringerung der Materialqualität bedeutet. Die Möbel in den Innenraum-Renderings sind nicht enthalten, und die Ausstattung der Wohnungen entspricht der entsprechenden Qualitätsbeschreibung.