

WOHNLUXUS AUF TENERIFFA

Residencial HUMBOLDT

Cuesta de la Villa (bei Puerto de la Cruz)



RESIDENCIAL HUMBOLDT





- Luxuriöse Wohnanlage mit 29 Einheiten
- Gehobene Wohnausstattung
- Lage am weltbekannten „Mirador de Humboldt“
- Atemberaubendes Panorama auf
 - die Weite des Atlantiks
 - die Stadt Puerto de la Cruz
 - das immergrüne Orotava-Tal und
 - den höchsten Berg Spaniens Teide



- Großflächige Terrassen mit eigenem Pool (nach Wunsch)
- Außenfassade aus Granitplatten
- Moderne Aufzüge
- Klima-/Heizungsanlage in jeder Wohnung
- Schall- und wärme geschützte Fenster
- Exklusive Garten- und Sportanlage
- Poolanlage (Wohnungen mit Terrasse)
- Markise (Wohnungen mit Terrasse)
- Fertigstellung Dezember 2020



Gehoben wohnen -
auf der Sonnenseite des Lebens

INHALT

	Seite
○ Lage	6
○ Wohnungsübersicht, Preisliste	8
○ Grundrisse	10
○ Grundriss-Optionen	46
○ Tiefgarage	52
○ Traumlage Teneriffa	54
○ Baubeschreibung	56
○ Memoria de Calidades (Baubeschreibung spanisch)	58
○ Kontakt	60

LAGE

Das exklusive Wohnobjekt „Residencial Humboldt“ entsteht im idyllischen Örtchen **Cuesta de la Villa**. Wer Ruhe und Entspannung, unberührte Natur und interessante Mischung aus Moderne und Tradition liebt, der wird sich hier richtig wohlfühlen.

Das Wohnviertel gehört zu der Gemeinde **Santa Úrsula** und grenzt an **La Orotava**. Die malerische Gemeinde besitzt den besonderen Ruf, mit imposanten Landschaftsbildern in seinen Bann zu ziehen. Zerklüftete Felsformationen, meterhohe Gebirge, atemberaubende Steilküsten und einzigartige Pflanzenvielfalt prägen das Bild.

*"So ein anziehendes, durch die Verteilung von Grün und Felsmassen
so harmonisches Gemälde"*

So drückte einst der deutsche Naturforscher und Botaniker Alexander Freiherr von Humboldt seine Faszination von der endlosen Landschaftsschönheit der Gegend aus. Hier befindet sich auch der berühmte Aussichtspunkt **"Mirador de Humboldt"**, von welchem aus sich ein einmaliger Blick auf den majestätischen Berg Pico del Teide, über das gesamte Orotava-Tal bis hinunter nach Puerto de la Cruz bietet.





Die Gegend um Santa Úrsula ist mit ihrer märchenhaft schönen Lage der ideale Ort zum Wandern, Mountainbiken und Reiten. Das weitläufige Netz aus Wegen und Reitpfaden begeistert Sportler, Naturfreunde und Wanderer aus aller Welt.

Santa Úrsula ist ein Ort, der Moderne und Tradition in einer harmonisch anziehenden Art verbindet. Weinstöcke, Landbau und etliche Bananenplantagen zeigen die Schaffensfreude Einheimischer. Es gibt romantische Cafés mit typischen Köstlichkeiten kanarischer Küche und regionalen Weines, aber auch gehobene Restaurants - Gaumenfreude pur. Das Ortszentrum mit dem schönen Rathaus, der entzückenden Kirche, gepflegten kanarischen Häusern sowie der modernen Geschäfte lädt ein zum Verweilen und Genießen.

Die Ortschaft **Cuesta de la Villa**, als eine der schönsten von Santa Úrsula, wurde bewusst als Bebauungsort gewählt. Seine beeindruckende Aussicht mit der einmaligen Lage machen das idyllische Örtchen sehr begehrt. In ca. 5 Fahrminuten erreicht man Puerto de la Cruz. In der Nähe befinden sich viele wunderschöne Strände und Bademöglichkeiten. Der Ort selbst bietet eine Vielzahl gemütlicher Restaurants, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und eine deutsche Bäckerei.

Nach Berichten von Dagewesenen wird der Ort mit seinem Ausblick in die immergrüne Landschaft, auf den mystischen Teide und die Küsten von Puerto, mit "Bewunderung und Glücksgefühlen" umschrieben. Noch heute können die Emotionen von Humboldt nachempfunden werden.

WOHNUNGSÜBERSICHT

Wohnung (Vivienda)	Lage - Etage (Planta)	Schlafzimmer (Dormitorio)	Bad (Baño)	verbaute Fläche (Superficies Constuidas) in m ²	Lichthof (Patio) in m ²	Terrasse oder Balkon in m ²	Preis in € Netto	Preis in € inkl. Steuer (7,0 % IGIC)	Verkaufsstand
1	1	2	1	71,71	4,50				VERKAUFT
2	1	3	2	96,28	9,00		270.000	288.900	
3	1	2	2	75,30	4,50				VERKAUFT
4	1	2	2	75,30	4,50		225.000	240.750	
5	1	2	2	106,21	4,50		255.000	272.850	
6	2	1	1	64,41	9,30				RESERVIERT
7	2	3	2	125,08		12,31	340.000	363.800	
8	2	3	2	102,81		12,19			VERKAUFT
9	2	3	2	102,61		12,19			VERKAUFT
10	2	2	2	80,60		3,72	245.000	262.150	
11	2	1	1	56,49					VERKAUFT
12	2	3	2	91,06		12,19			VERKAUFT
13	3	2	1	78,70	4,50		233.000	249.310	
14	3	3	2	111,11		66,70			VERKAUFT
15	3	3	2	108,76	4,50	106,15			VERKAUFT
16	3	2	1	101,56	4,50	76,24			VERKAUFT
17	3	2	1	67,88	4,50	71,09			VERKAUFT
18	3	2	1	73,20	4,50	77,60			VERKAUFT

Änderungen aus statischen oder technischen Notwendigkeiten sowie behördlichen Auflagen bleiben vorbehalten.

Wohnung (Vivienda)	Lage - Etage (Planta)	Schlafzimmer (Dormitorio)	Bad (Baño)	verbaute Fläche (Superficies Construidas) in m ²	Lichthof (Patio) in m ²	Terrasse oder Balkon in m ²	Preis in € Netto	Preis in € inkl. Steuer (7,0 % IGIC)	Verkaufsstand
19	4	2	2	80,91			VERKAUFT		
20	3	2	1	39,77	9,04		VERKAUFT		
	4	1	1	89,83		71,90			
Gesamt		3	2	129,60					
21	3	2	1	44,85	4,50		VERKAUFT		
	4	1	1	81,96		71,17			
Gesamt		3	2	126,81					
22	3	2	1	44,85	4,50		VERKAUFT		
	4	1	1	82,13		66,04			
Gesamt		3	2	126,98					
23	3	2	1	43,61	4,50		VERKAUFT		
	4	1	1	80,93		71,40			
Gesamt		3	2	124,54					
24	4	3	2	172,56		119,86	VERKAUFT		
25	4	2	1	79,54			VERKAUFT		
26	4	2	2	81,54			VERKAUFT		
27	5	3	2	109,57		69,61	VERKAUFT		
28	5	2	2	73,04		101,91	VERKAUFT		
29	5	4	3	182,94		217,70	VERKAUFT		

- Im Preis enthalten:

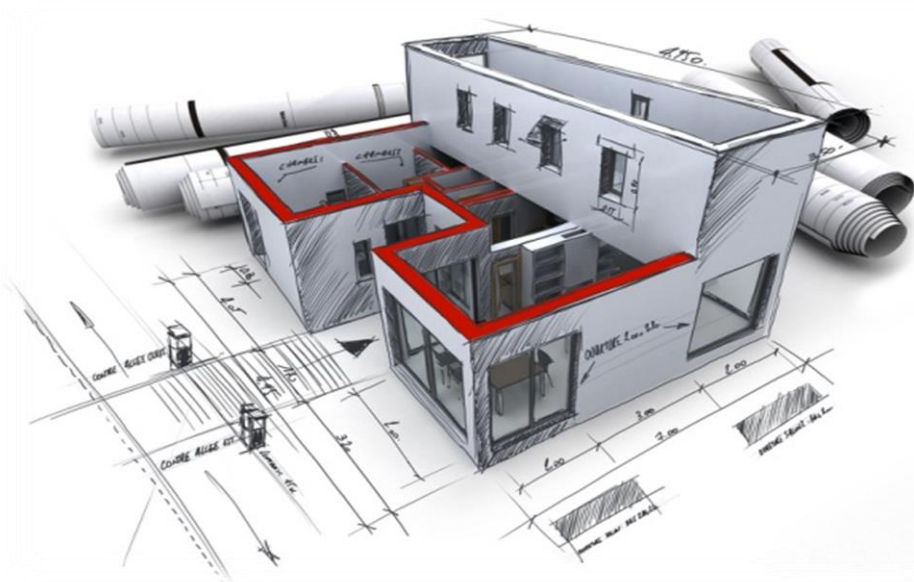
- Ein Tiefgaragenstellplatz
- Einbauküche (inkl. Elektrogeräte)
- Schränke in Schlafräumen und Fluren
- Badezimmermöbel
- Pool (Wohnungen mit Terrasse)
- Markise (Wohnungen mit Terrasse)

- Im Bruttopreis ist **Grunderwerbsteuer enthalten**
- Weiterer **TG-Stellplatz**: 10.700€ (inkl. MwSt.)
- **Kellerraum**: 4.280€ (inkl. MwSt.)

Stand: November 2021

GRUNDRISS

- Moderne Wohnausstattung mit Einbauküche (inkl. Elektrogeräte), Badezimmermöbel, Einbauschränken in Schlafräumen und Fluren
- 2 oder 3 Schlafzimmer-Wohnungen, jeweils mit zwei Bädern
- Großzügige Lichthöfe für zusätzliche Raumbelüftung und Raumbelichtung
- Großzügige Terrassen, bis zu 150 m²
- Balkon und Terrassen mit Meerblick auf den Atlantik, das Orotava-Tal und den Teide

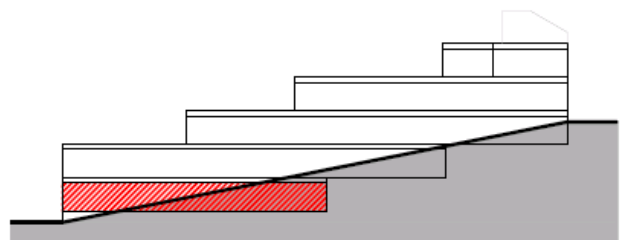
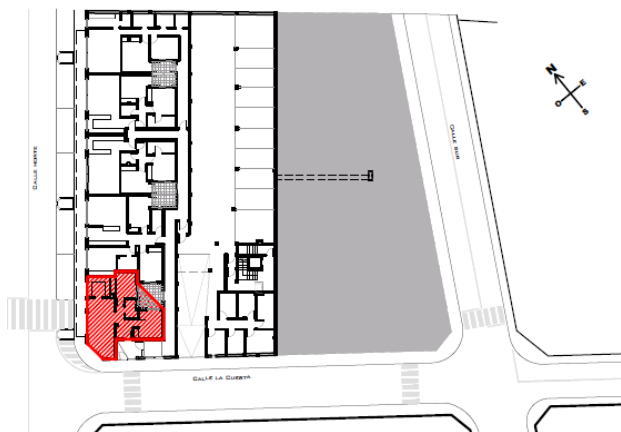


WOHNUNG 1



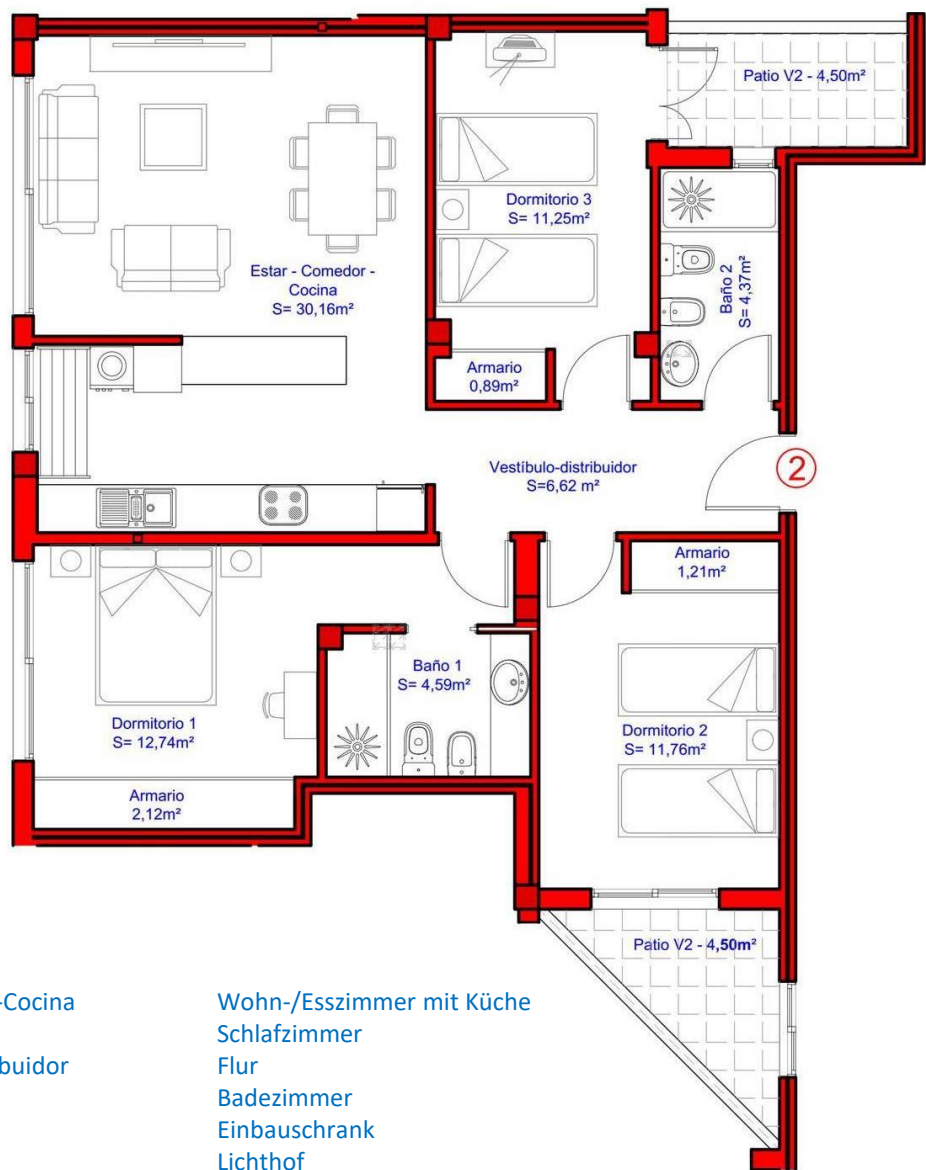
Legende:

- Cocina
- Estar-Comedor
- Dormitorio
- Distribuidor
- Baño
- Armario
- Patio
- Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer
- Einbauschränk
- Lichthof



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
1 (EG)	71,71	4,50	3	-

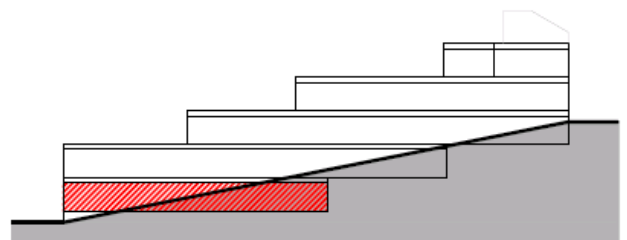
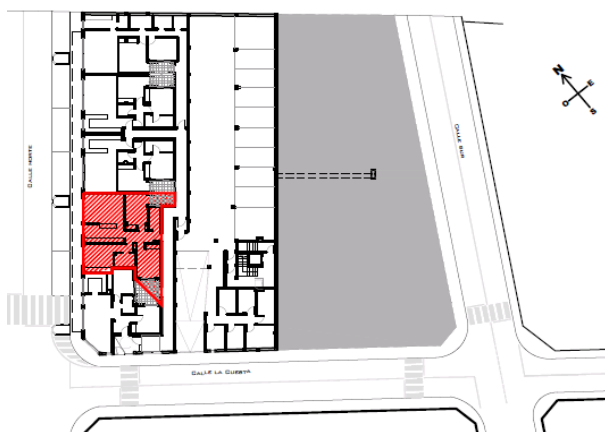
WOHNUNG 2



Legende:

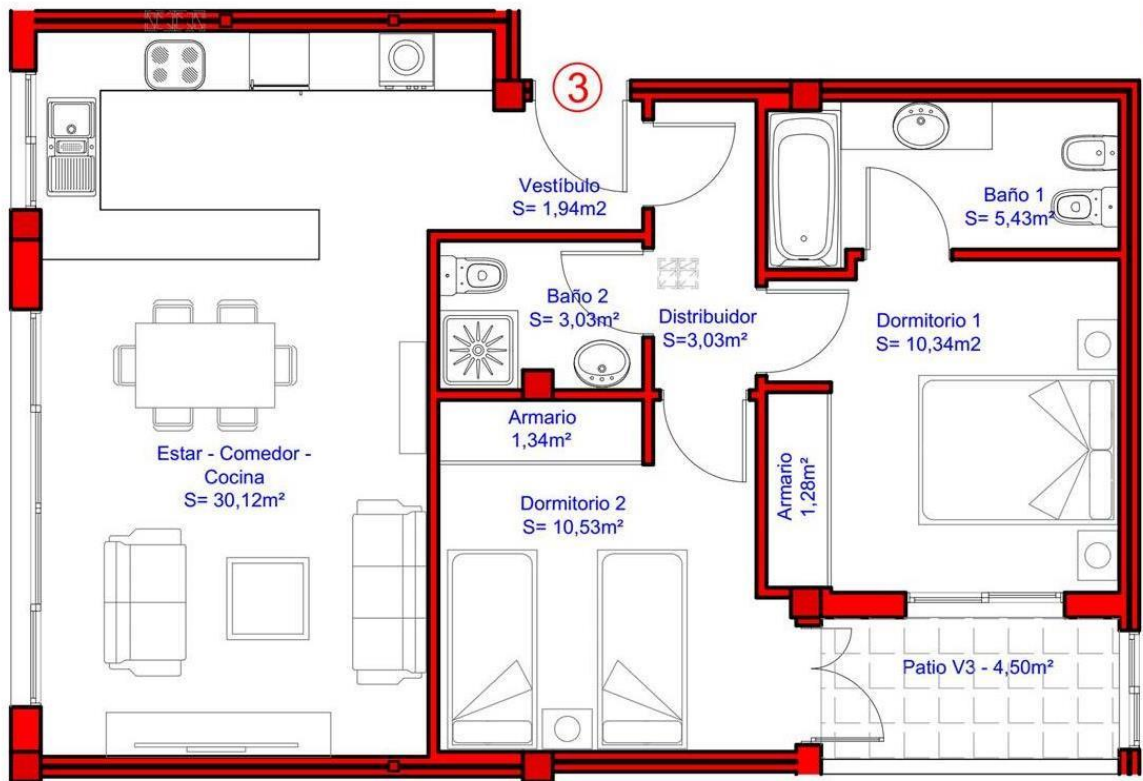
Estar-Comedor-Cocina
 Dormitorio
 Vestibulo-distribuidor
 Baño
 Armario
 Patio

Wohn-/Esszimmer mit Küche
 Schlafzimmer
 Flur
 Badezimmer
 Einbauschränk
 Lichthof



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
1 (EG)	96,28	9,00	4	-

WOHNUNG 3



Legende:

Estar-Comedor-Cocina

Dormitorio

Vestibulo

Distribuidor

Baño

Armario

Patio

Wohn-/Esszimmer mit Küche

Schlafzimmer

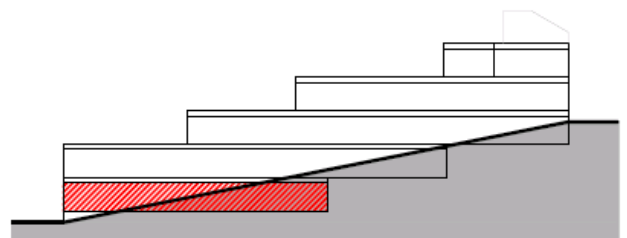
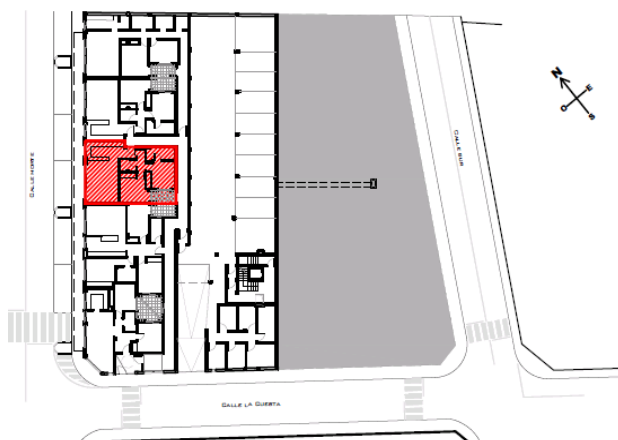
Eingangsbereich

Flur

Badezimmer

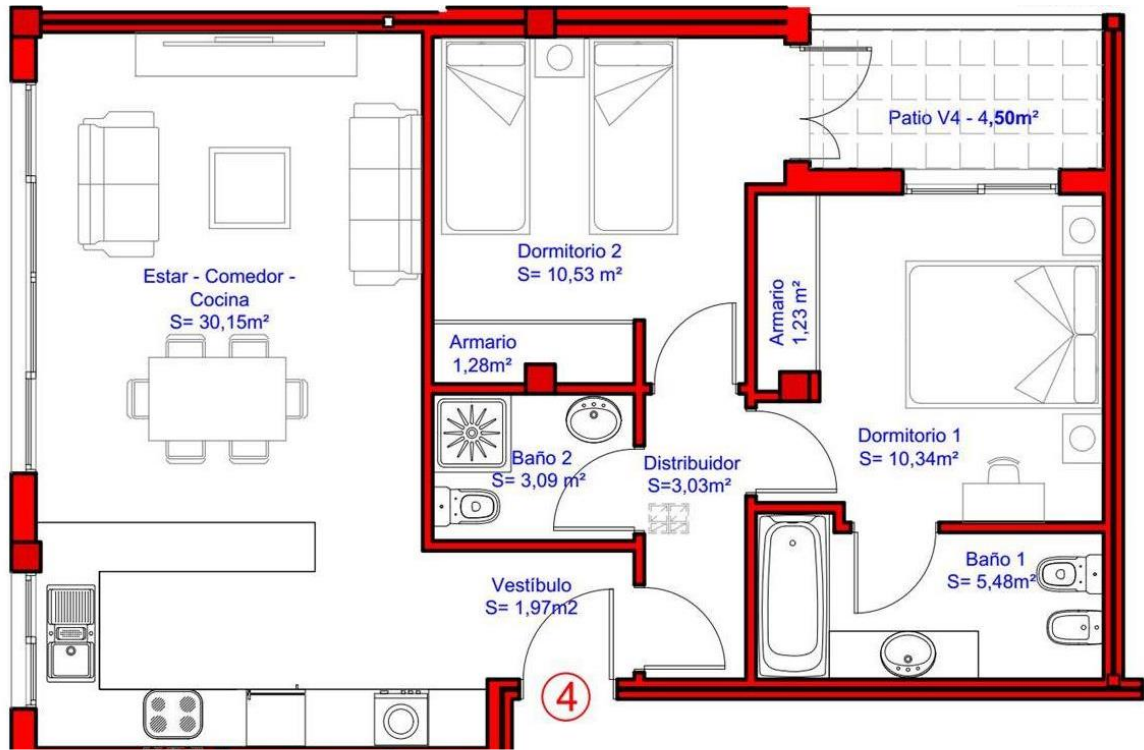
Einbauschränk

Lichthof



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
1 (EG)	75,30	4,50	3	-

WOHNUNG 4



Legende:

Estar-Comedor-Cocina

Dormitorio

Vestibulo

Distribuidor

Baño

Armario

Patio

Wohn-/Esszimmer mit Küche

Schlafzimmer

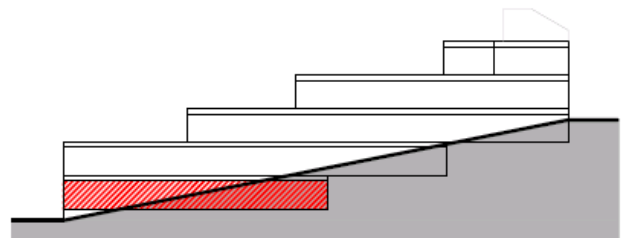
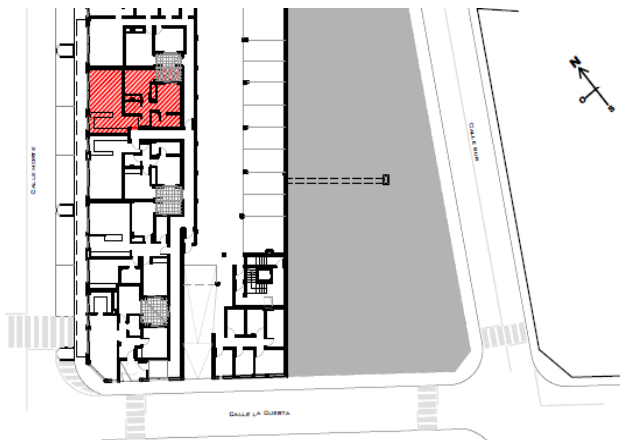
Eingangsbereich

Flur

Badezimmer

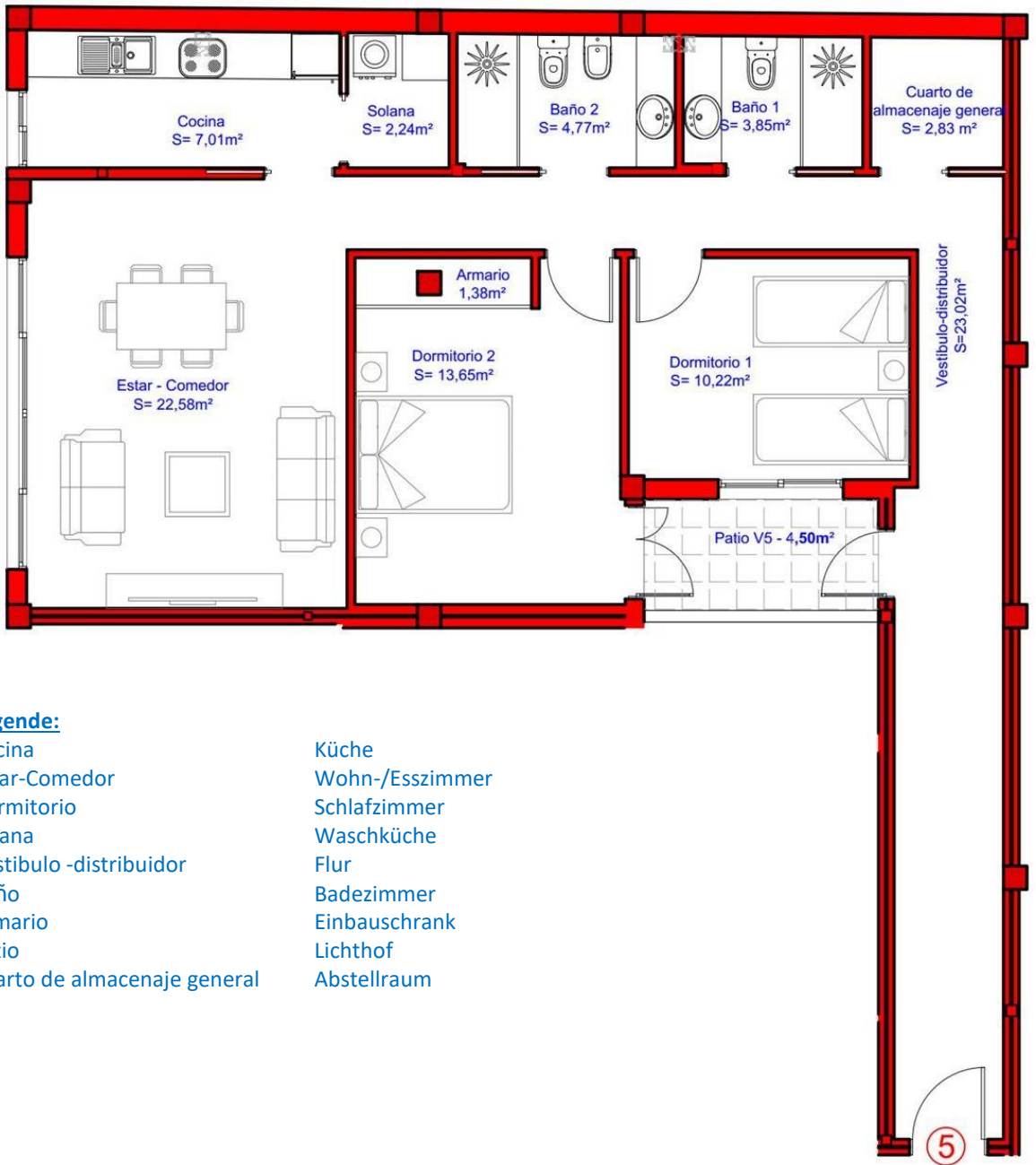
Einbauschränk

Lichthof



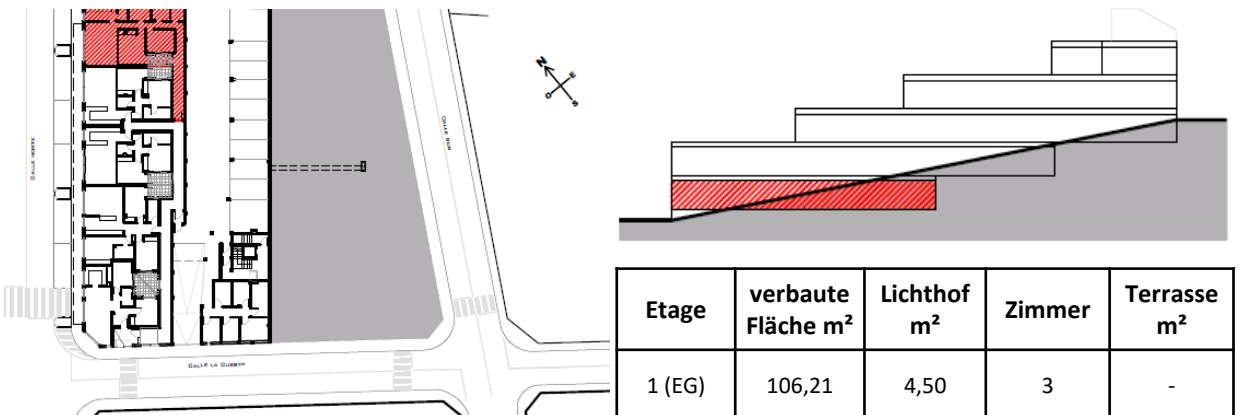
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
1 (EG)	75,30	4,50	3	-

WOHNUNG 5

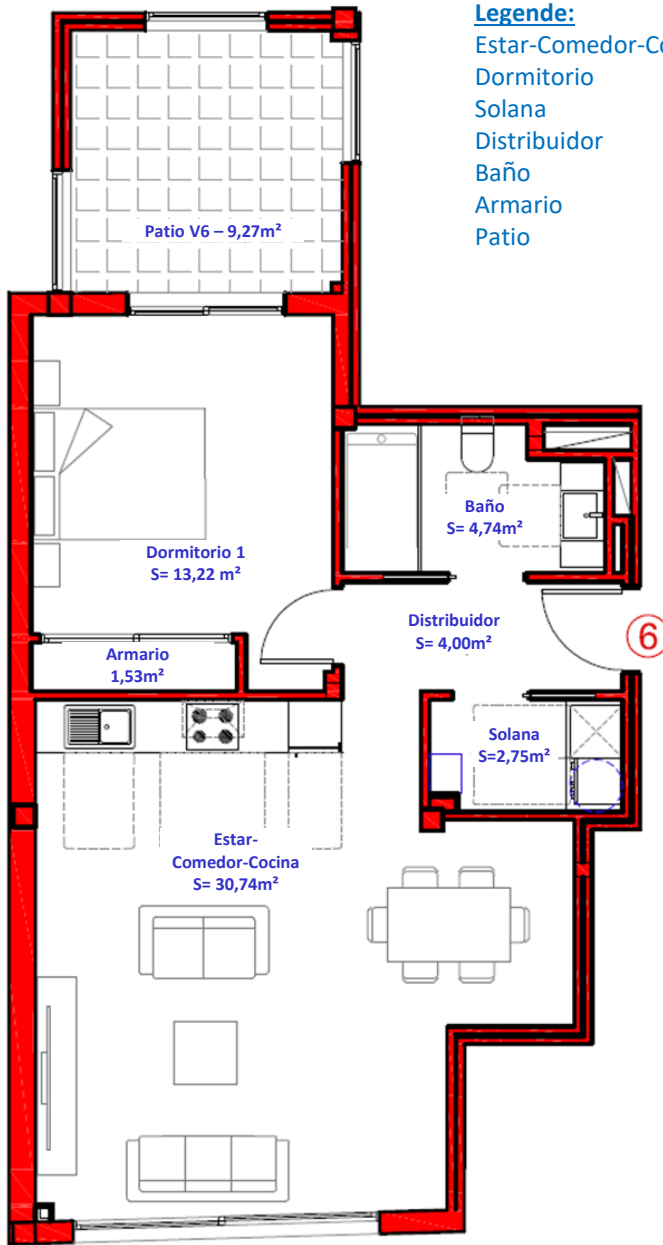


Legende:

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| Cocina | Küche |
| Estar-Comedor | Wohn-/Esszimmer |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Solana | Waschküche |
| Vestibulo -distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |
| Patio | Lichthof |
| Cuarto de almacenaje general | Abstellraum |



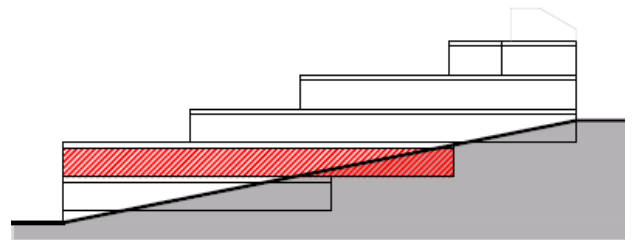
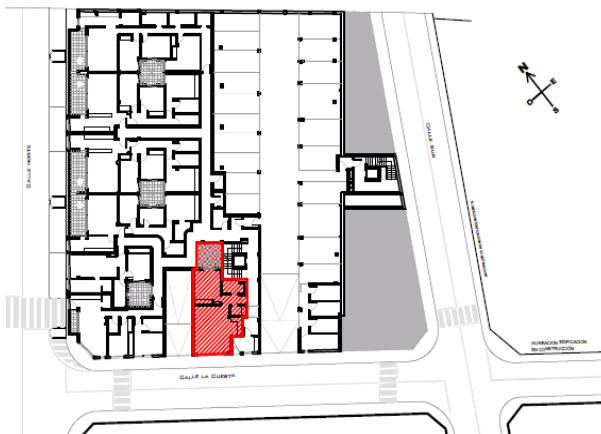
WOHNUNG 6



Legende:

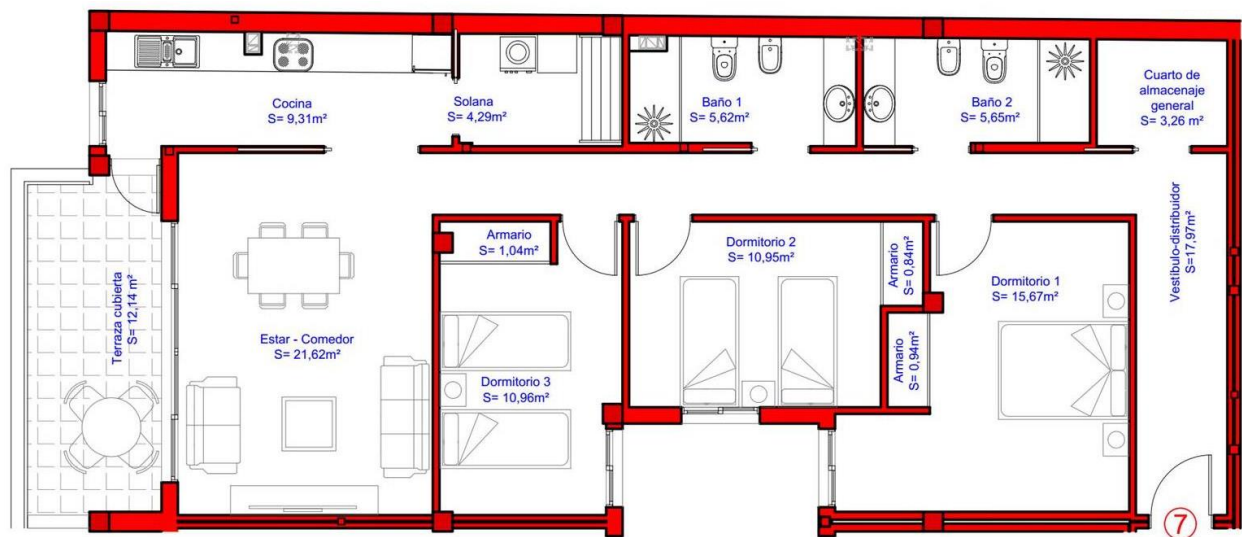
- Estar-Comedor-Cocina
- Dormitorio
- Solana
- Distribuidor
- Baño
- Armario
- Patio

- Wohn-/Esszimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Waschküche
- Flur
- Badezimmer
- Einbauschränk
- Lichthof



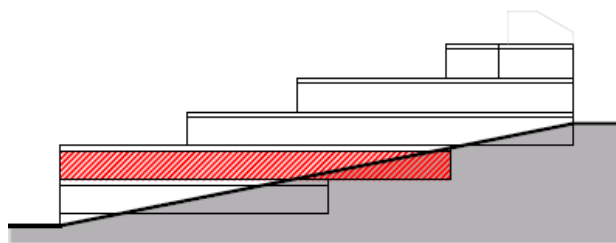
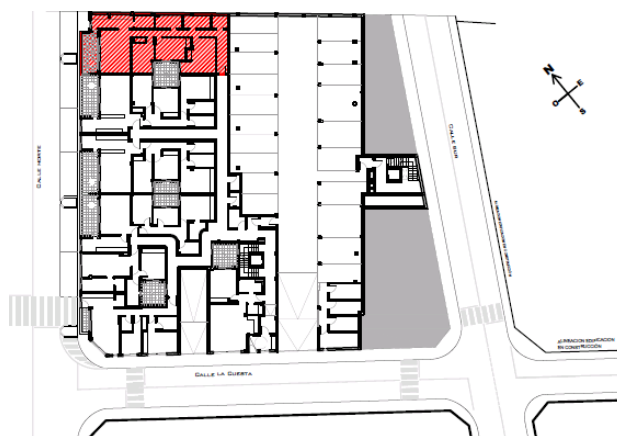
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.OG)	64,41	9,30	2	-

WOHNUNG 7



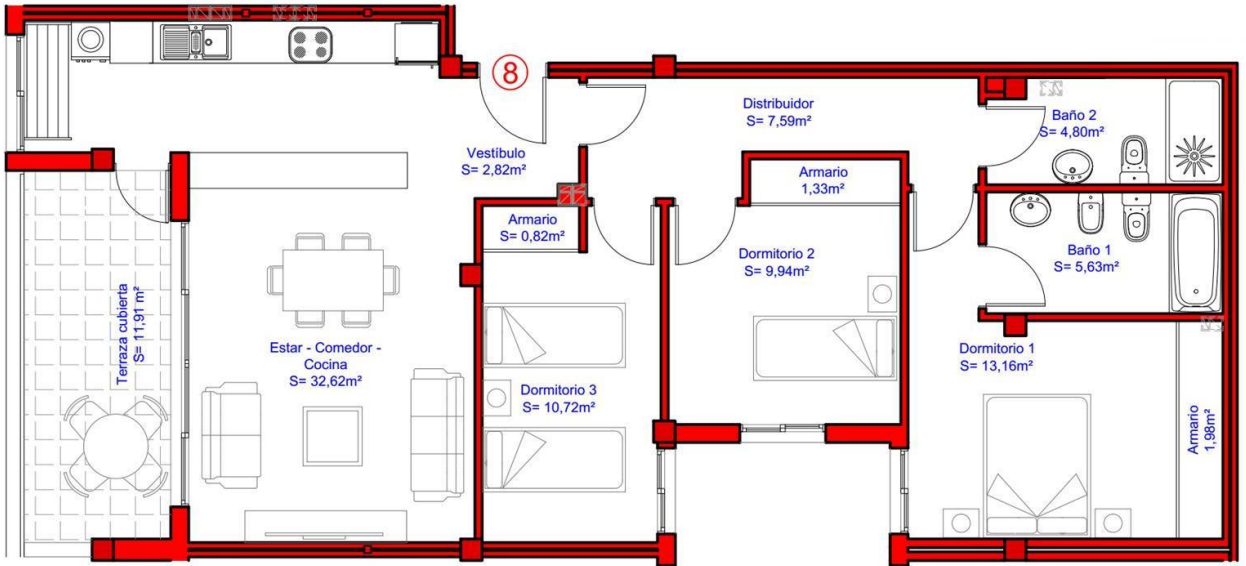
Legende:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| Cocina | Küche |
| Estar-Comedor | Wohn-/Esszimmer |
| Solana | Waschküche |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Vestibulo-distribuidor | Eingangsbereich |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |
| Cuarto de almacenaje general | Abstellraum |
| Terraza Cubierta | überdachte Terrasse |



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.0G)	125,08	-	4	12,31

WOHNUNG 8



Legende:

Estar-Comedor-Cocina

Dormitorio

Vestibulo

Distribuidor

Baño

Armarío

Terraza Cubierta

Wohn-/Esszimmer mit Küche

Schlafzimmer

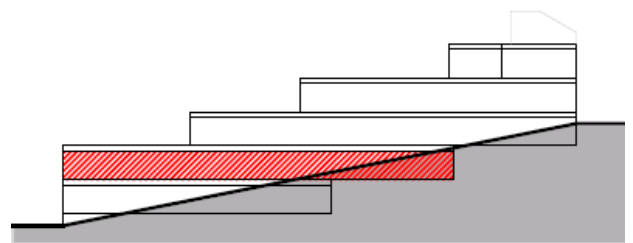
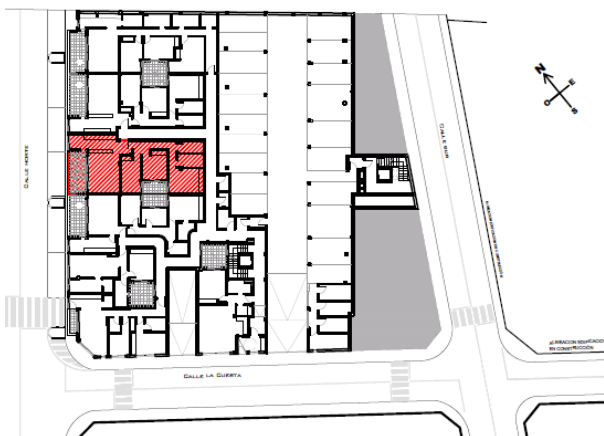
Eingangsbereich

Flur

Badezimmer

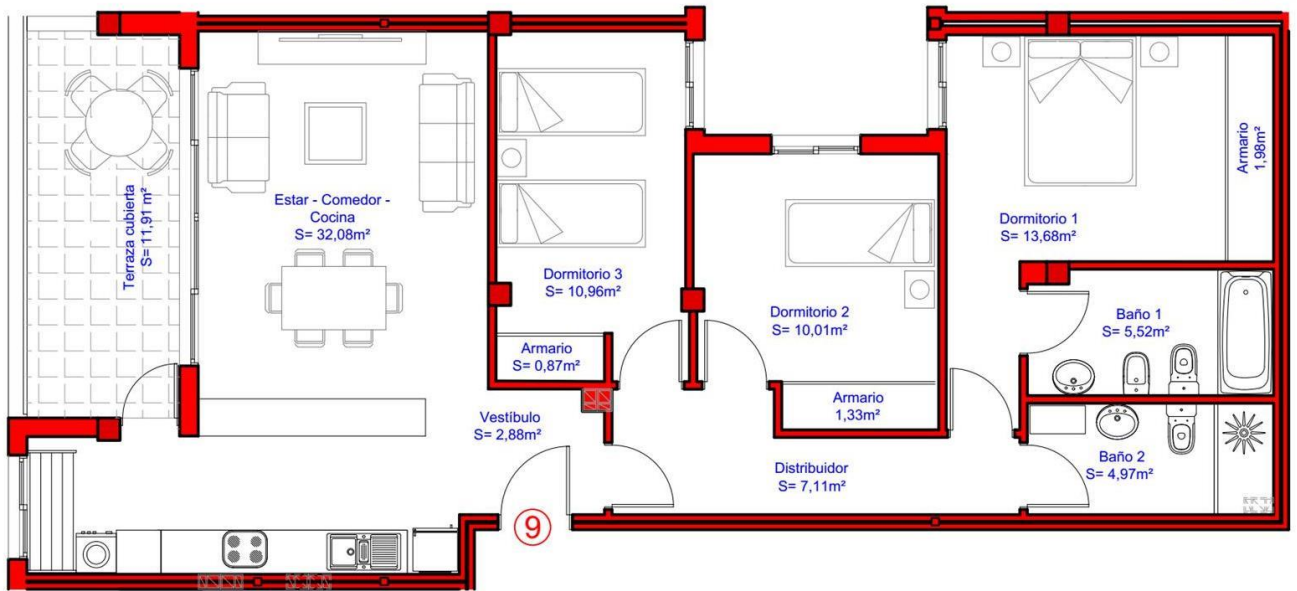
Einbauschränk

überdachte Terrasse



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.0G)	102,81	-	4	12,19

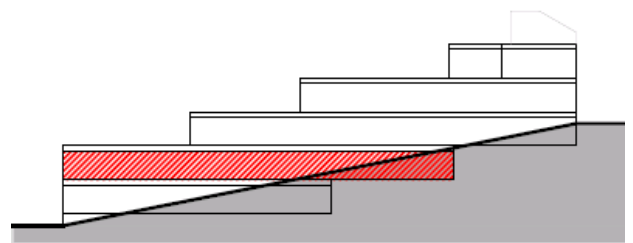
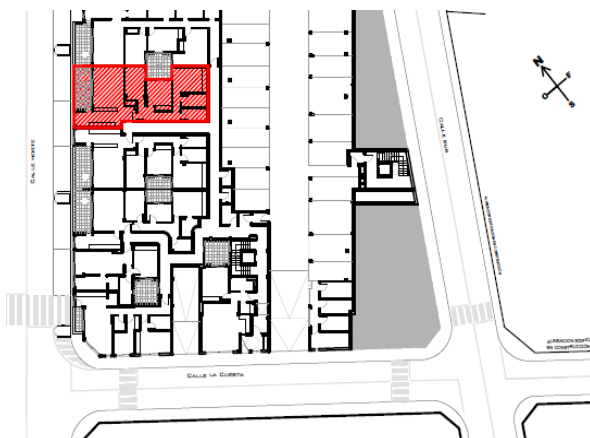
WOHNUNG 9



Legende:

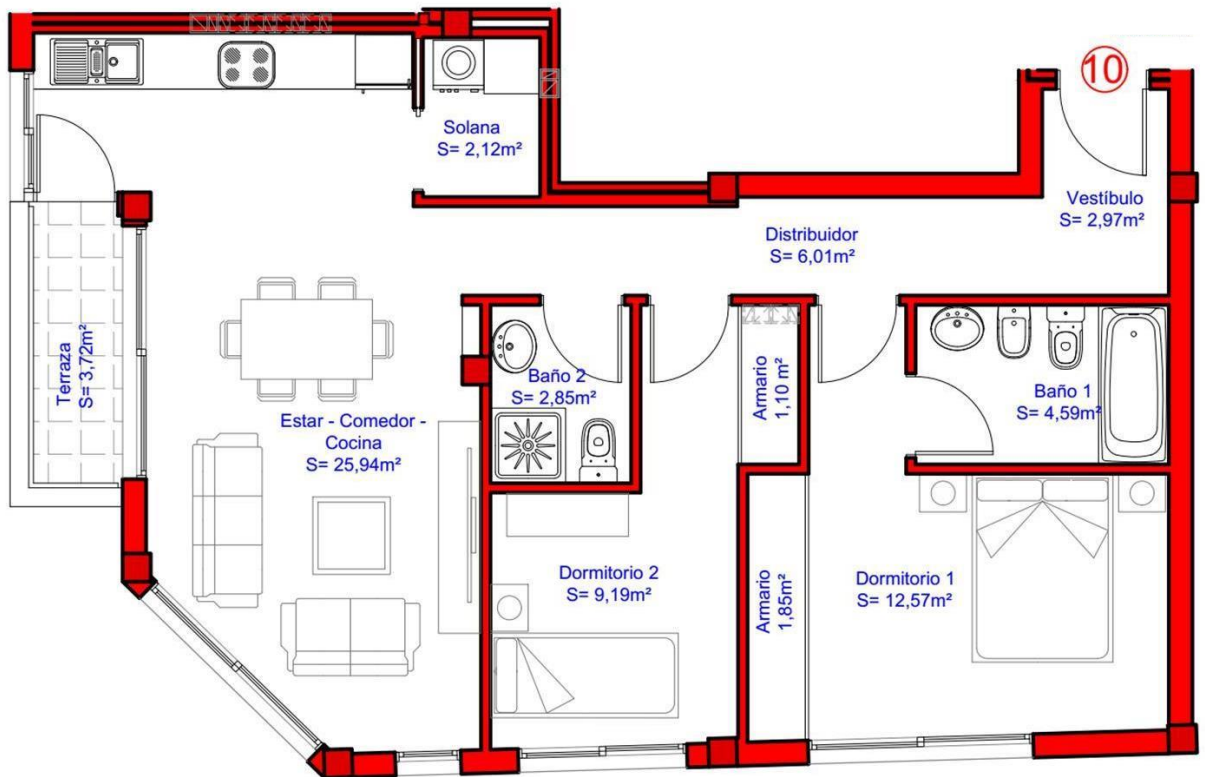
Estar-Comedor-Cocina
 Dormitorio
 Vestibulo
 Distribuidor
 Baño
 Armario
 Terraza Cubierta

Wohn-/Esszimmer mit Küche
 Schlafzimmer
 Eingangsbereich
 Flur
 Badezimmer
 Einbauschränk
 überdachte Terrasse



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.0G)	102,61	-	4	12,19

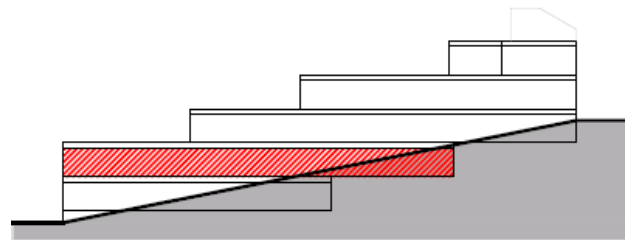
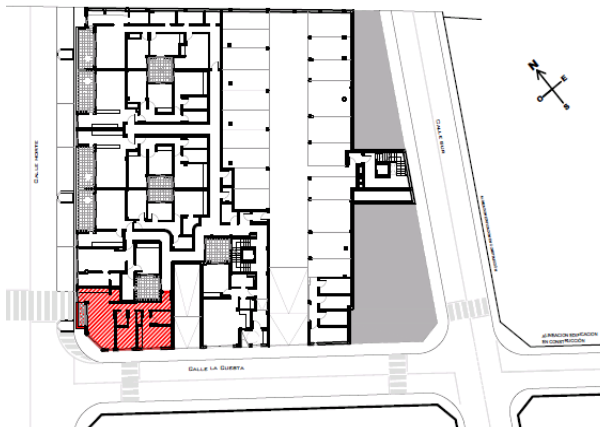
WOHNUNG 10



Legende:

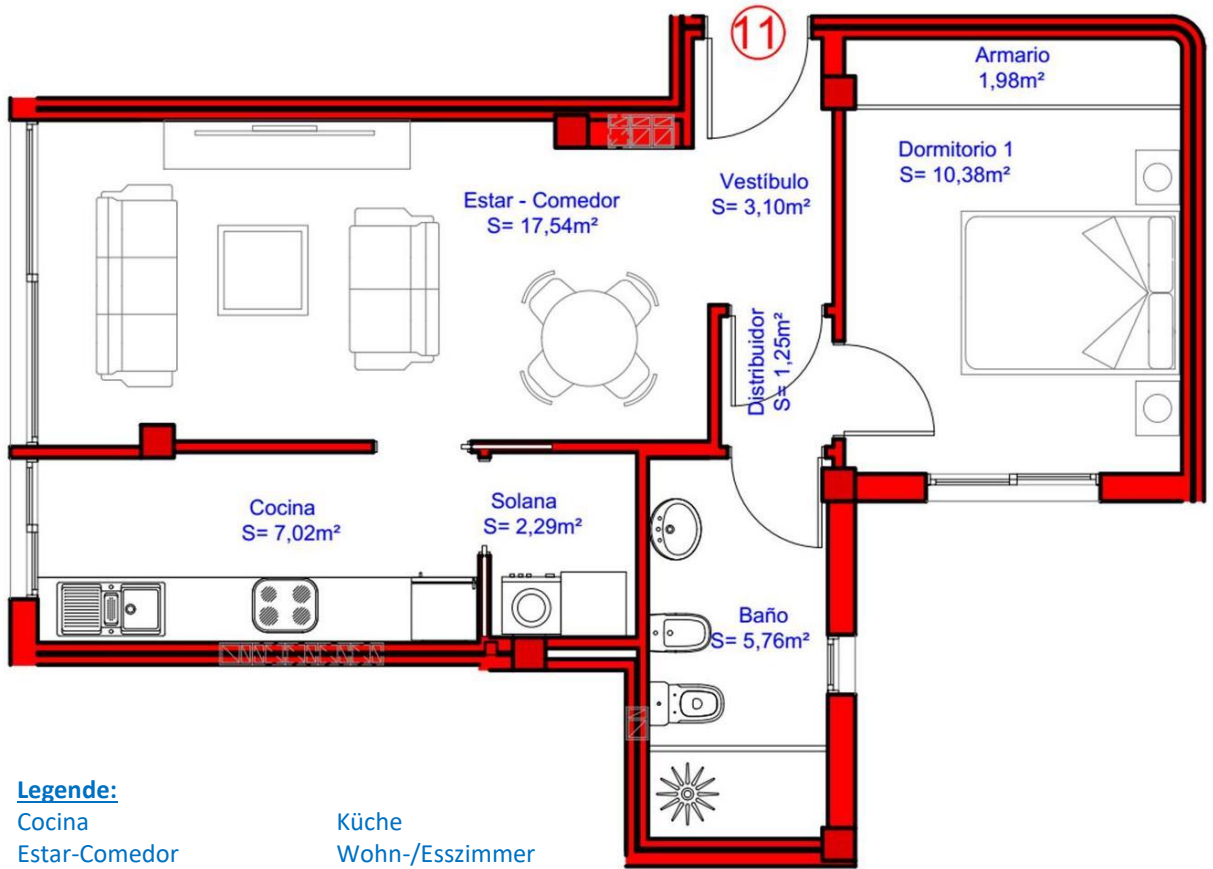
Estar-Comedor-Cocina
 Solana
 Dormitorio
 Vestibulo
 Distribuidor
 Baño
 Armario
 Terraza

Wohn-/Esszimmer mit Küche
 Waschküche
 Schlafzimmer
 Eingangsbereich
 Flur
 Badezimmer
 Einbauschränk
 Terrasse



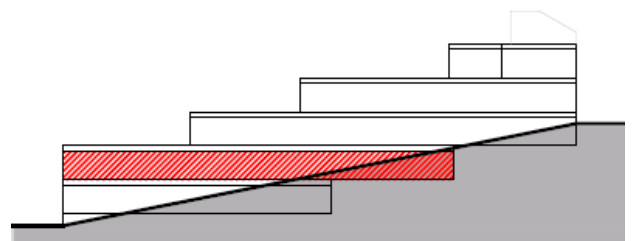
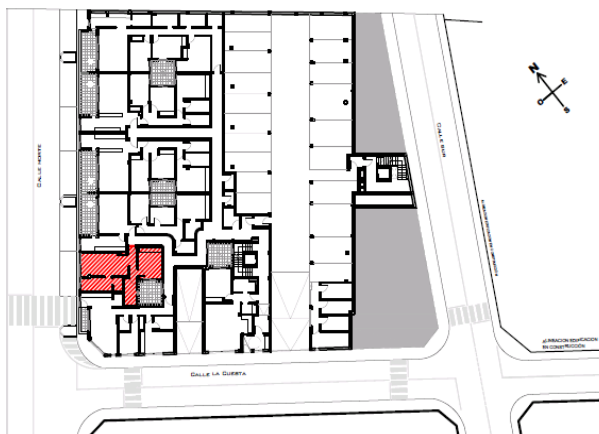
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.OG)	80,60	-	3	3,72

WOHNUNG 11



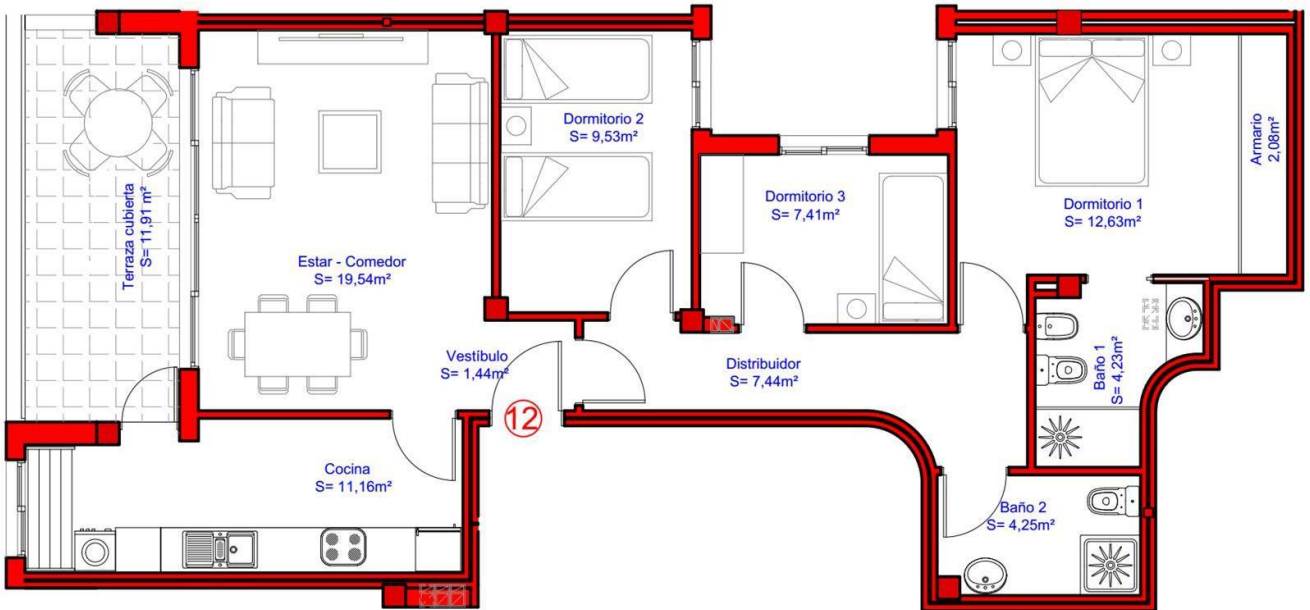
Legende:

- | | |
|---------------|-----------------|
| Cocina | Küche |
| Estar-Comedor | Wohn-/Esszimmer |
| Solana | Waschküche |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Vestibulo | Eingangsbereich |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |



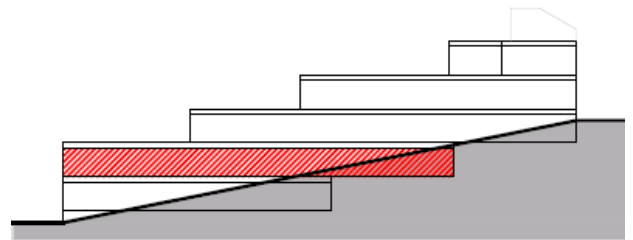
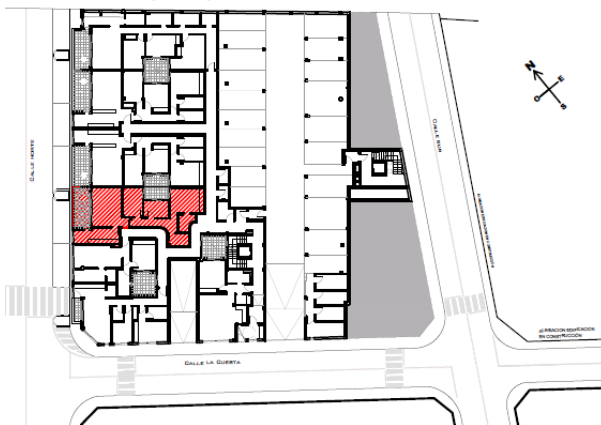
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.OG)	56,49	-	2	-

WOHNUNG 12



Legende:

- | | |
|------------------|---------------------|
| Cocina | Küche |
| Estar-Comedor | Wohn-/Esszimmer |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Vestibulo | Eingangsbereich |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |
| Terraza cubierta | überdachte Terrasse |



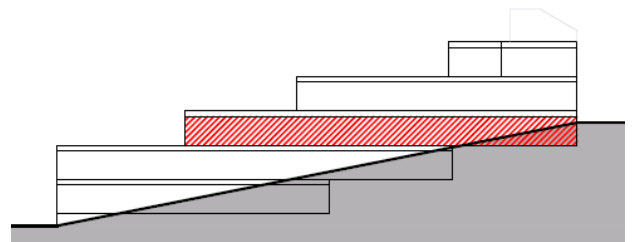
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.OG)	91,06	-	4	12,19

WOHNUNG 13



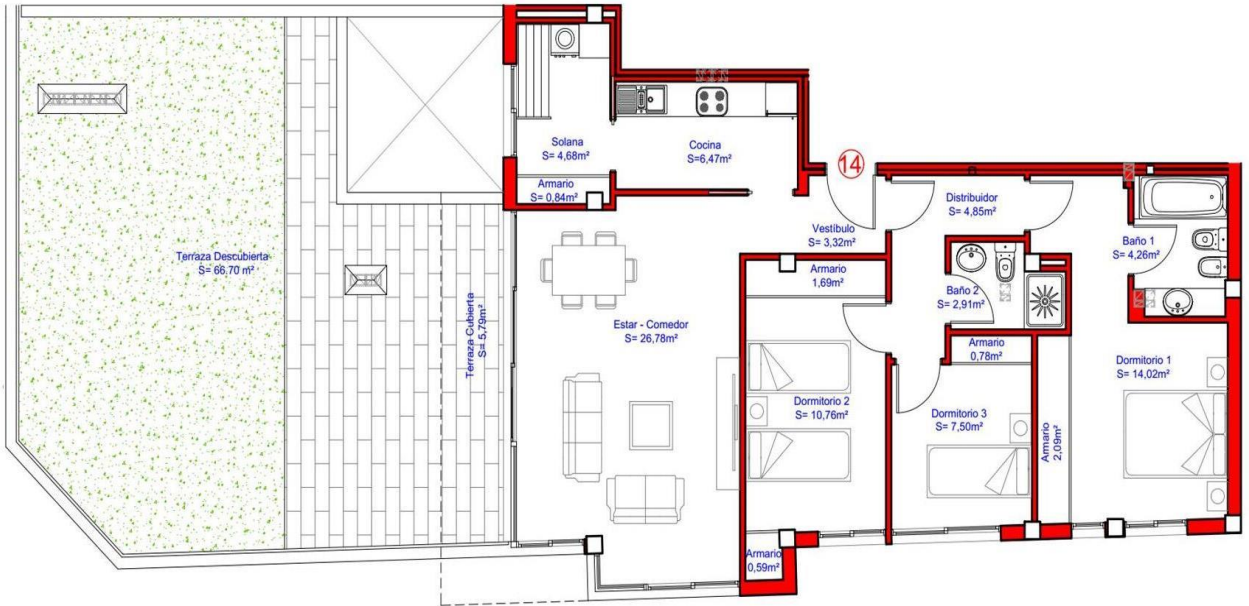
Legende:

- | | |
|---------------|-----------------|
| Cocina | Küche |
| Estar-Comedor | Wohn-/Esszimmer |
| Solana | Waschküche |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Vestibulo | Eingangsbereich |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |
| Patio | Lichtof |



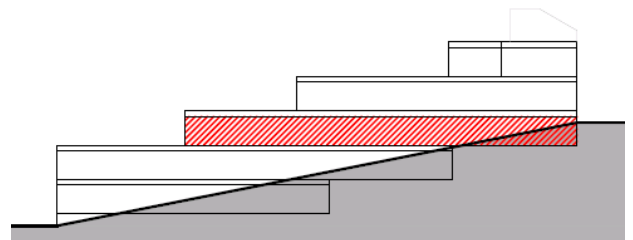
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichtof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	78,70	4,50	3	-

WOHNUNG 14



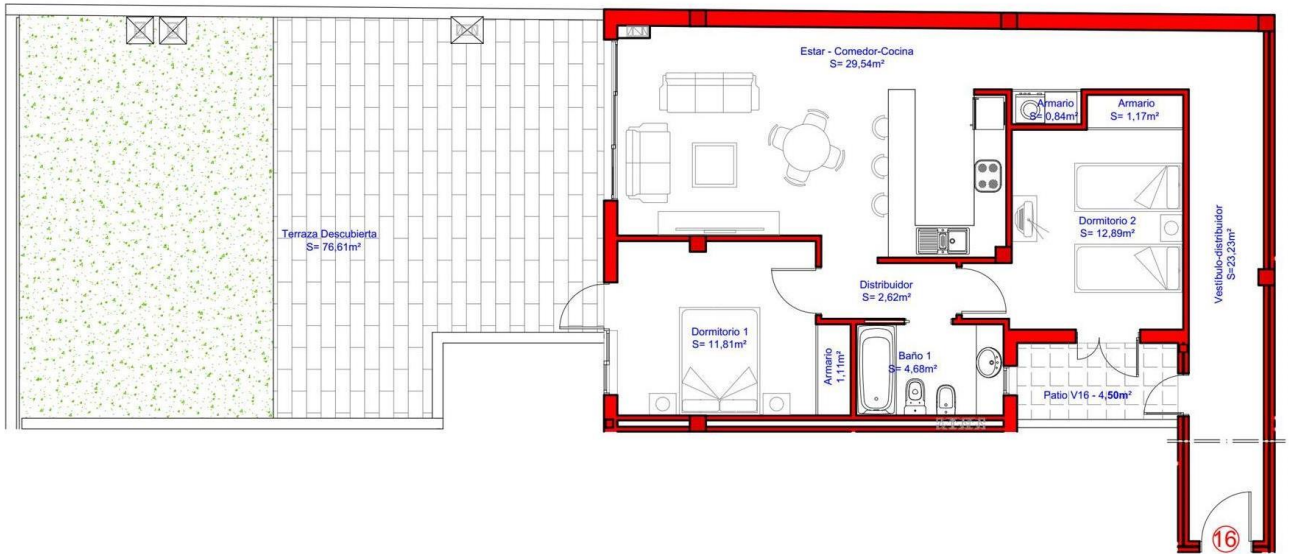
Legende:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| Cocina | Küche |
| Estar-Comedor | Wohn-/Esszimmer |
| Solana | Waschküche |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Vestibulo | Eingangsbereich |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |
| Terraza Cubierta | überdachte Terrasse |
| Terraza Descubierta | nicht überdachte Terrasse |



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	111,11	-	4	66,70

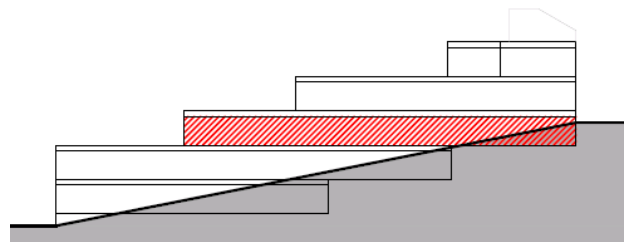
WOHNUNG 16



Legende:

Estar-Comedor-Cocina
 Dormitorio
 Vestibulo-distribuidor
 Baño
 Armario
 Patio
 Terraza Descubierta

Wohn-/Esszimmer mit Küche
 Schlafzimmer
 Flur
 Badezimmer
 Einbauschränk
 Lichthof
 nicht überdachte Terrasse



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	101,56	4,50	3	76,24

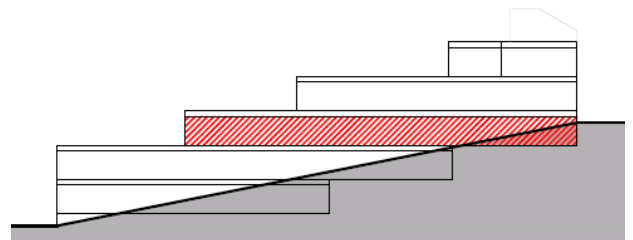
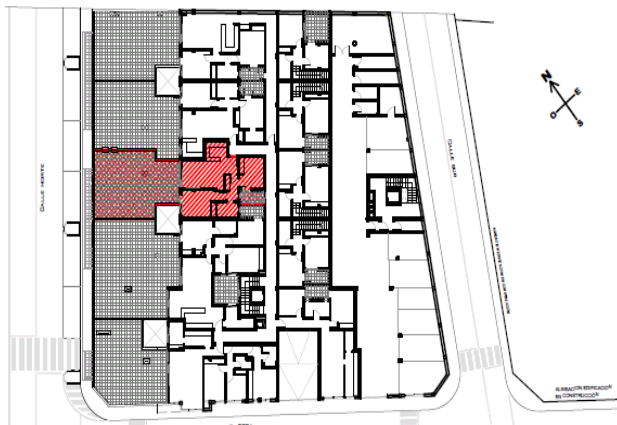
WOHNUNG 17



Legende:

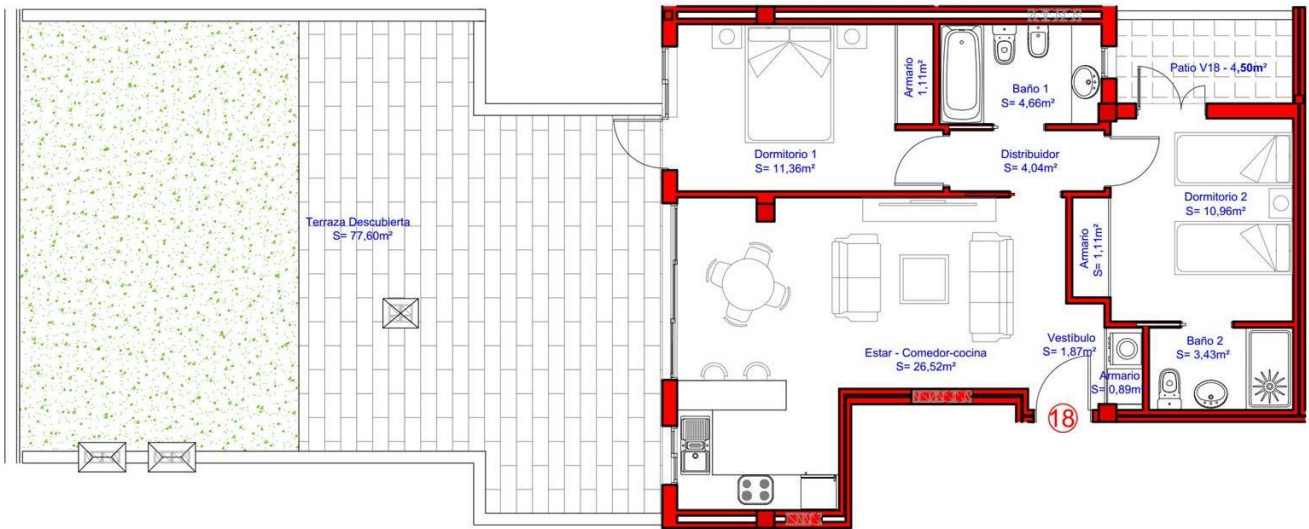
Estar-Comedor-Cocina
 Dormitorio
 Vestibulo
 Distribuidor
 Baño
 Armario
 Patio
 Terraza Descubierta

Wohn-/Esszimmer mit Küche
 Schlafzimmer
 Eingangsbereich
 Flur
 Badezimmer
 Einbauschränk
 Lichthof
 nicht überdachte Terrasse



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	67,88	4,50	3	71,09

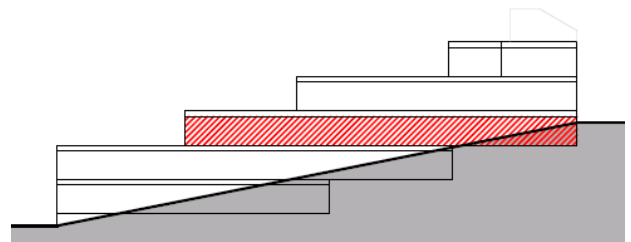
WOHNUNG 18



Legende:

Estar-Comedor-Cocina
 Dormitorio
 Vestibulo
 Distribuidor
 Baño
 Armario
 Patio
 Terraza Descubierta

Wohn-/Esszimmer mit Küche
 Schlafzimmer
 Eingangsbereich
 Flur
 Badezimmer
 Einbauschränk
 Lichthof
 nicht überdachte Terrasse



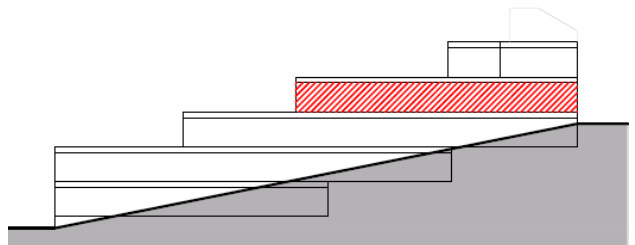
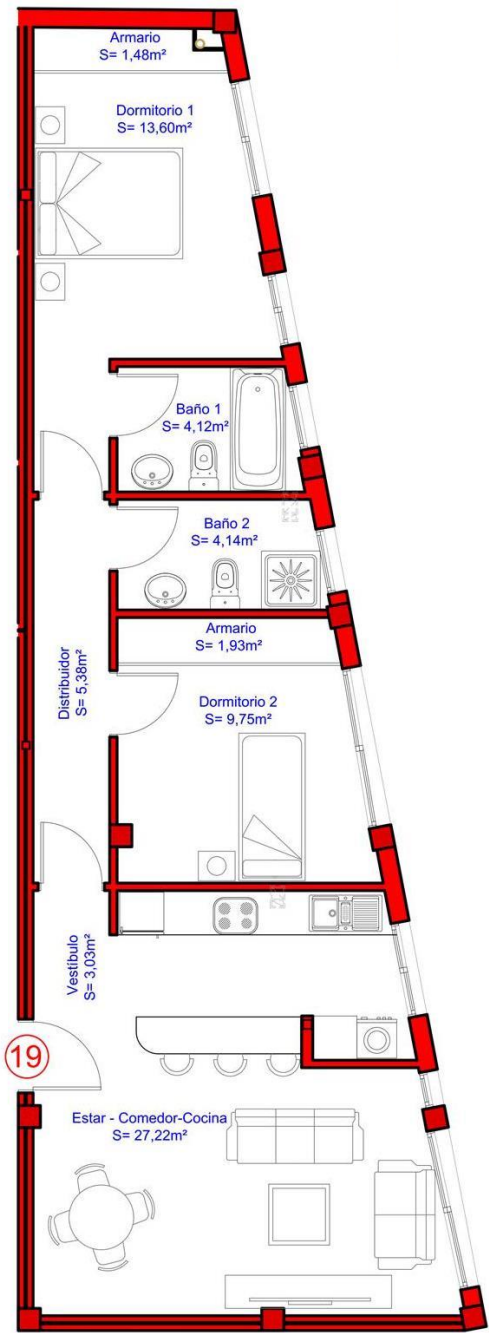
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	73,20	4,50	3	77,60

WOHNUNG 19

Legende:

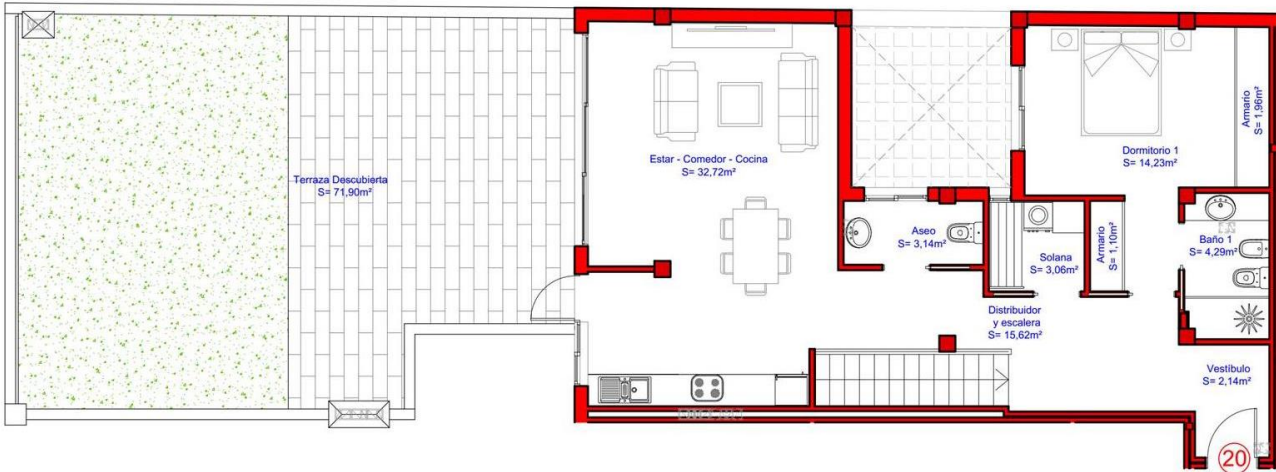
Estar-Comedor-Cocina
 Dormitorio
 Vestibulo
 Distribuidor
 Baño
 Armario

Wohn-/Esszimmer mit Küche
 Schlafzimmer
 Eingangsbereich
 Flur
 Badezimmer
 Einbauschränk



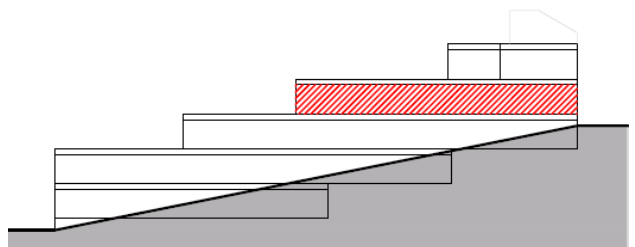
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.OG)	80,91	-	3	-

WOHNUNG 20 – OBERE ETAGE



Legende:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| Estar-Comedor-Cocina | Wohn-/Esszimmer mit Küche |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Solana | Waschküche |
| Vestibulo | Eingangsbereich |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Aseo | Gäste-WC |
| Armario | Einbauschränk |
| Terraza Desbubierta | nicht überdachte Terrasse |
| Escalera | Treppe |
| Patio | Lichthof |



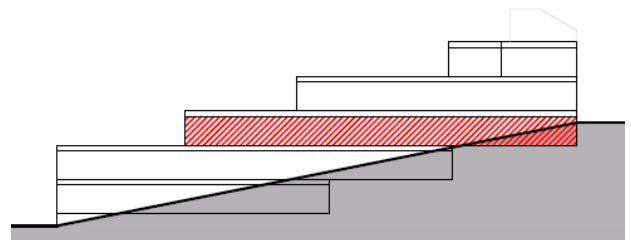
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.OG)	89,83	-	2	71,90

WOHNUNG 20 – UNTERE ETAGE



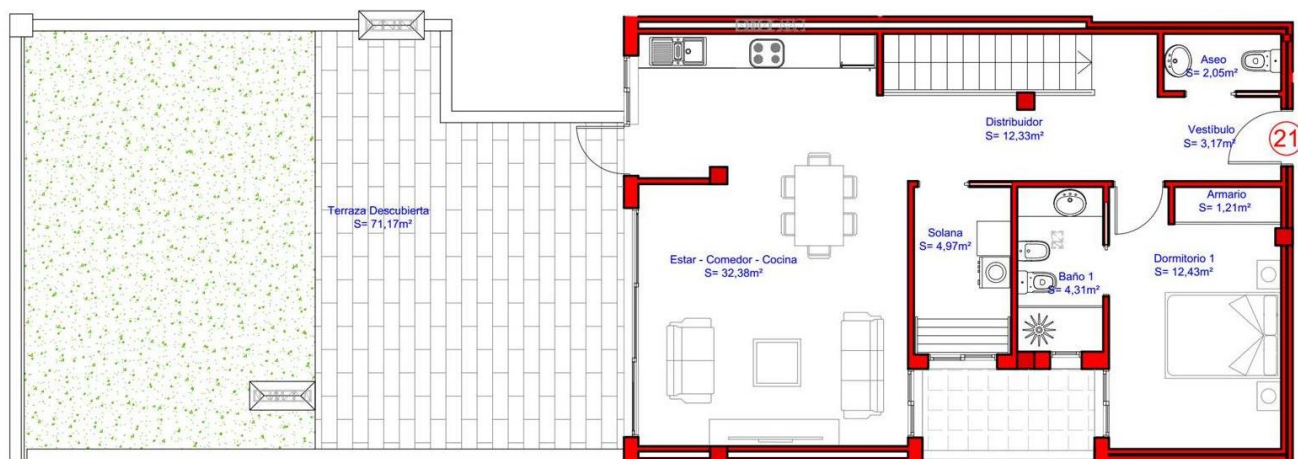
Legende:

Dormitorio	Schlafzimmer
Distribuidor	Flur
Baño	Badezimmer
Armario	Einbauschränk
Escalera	Treppe
Patio	Lichthof



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	39,77	9,04	2	-

WOHNUNG 21 – OBERE ETAGE



Legende:

Estar-Comedor-Cocina

Dormitorio

Solana

Vestibulo

Distribuidor

Baño

Aseo

Armario

Terraza Desbubierta

Escalera

Patio

Wohn-/Esszimmer mit Küche

Schlafzimmer

Waschküche

Eingangsbereich

Flur

Badezimmer

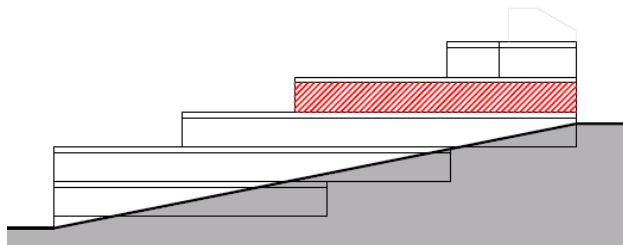
Gäste-WC

Einbauschränk

nicht überdachte Terrasse

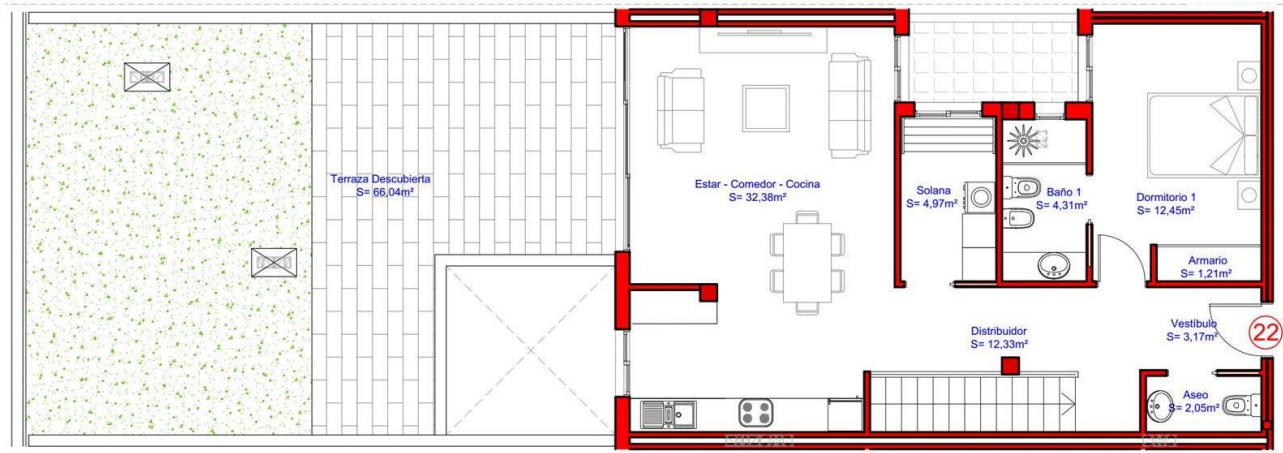
Treppe

Lichthof



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.OG)	81,96	-	2	71,17

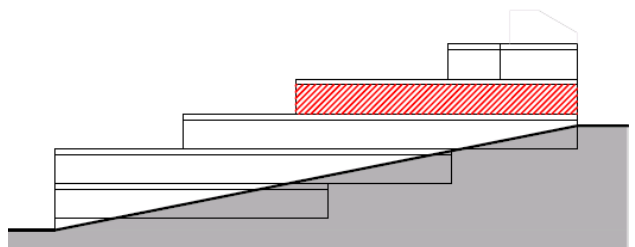
WOHNUNG 22 - OBERE ETAGE



Legende:

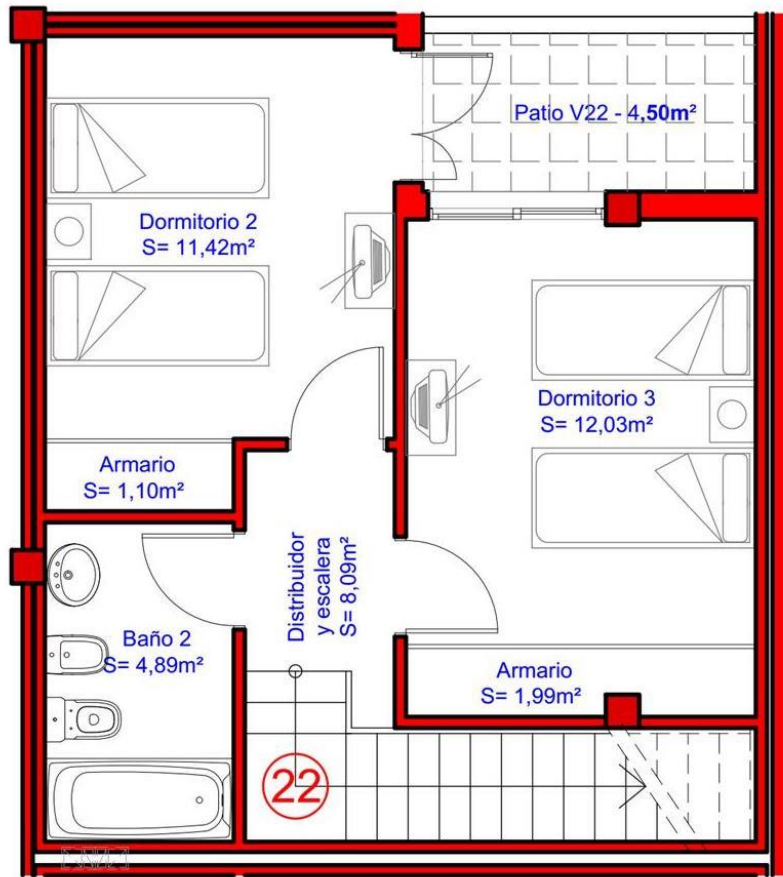
Estar-Comedor-Cocina
 Dormitorio
 Solana
 Vestibulo
 Distribuidor
 Baño
 Aseo
 Armario
 Terraza Desbubierta
 Escalera
 Patio

Wohn-/Esszimmer mit Küche
 Schlafzimmer
 Waschküche
 Eingangsbereich
 Flur
 Badezimmer
 Gäste-WC
 Einbauschränk
 nicht überdachte Terrasse
 Treppe
 Lichthof



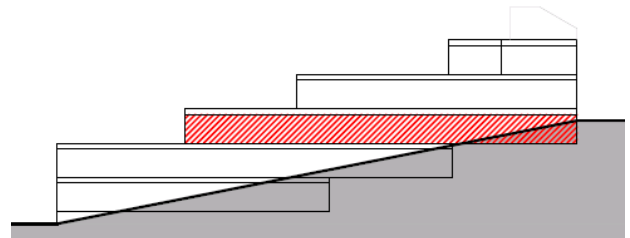
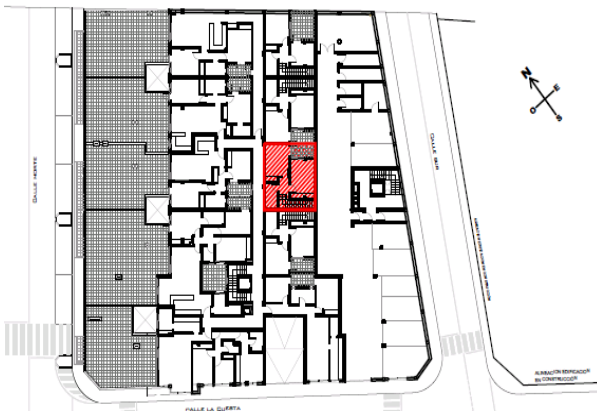
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.OG)	82,13	-	2	66,04

WOHNUNG 22 - UNTERE ETAGE



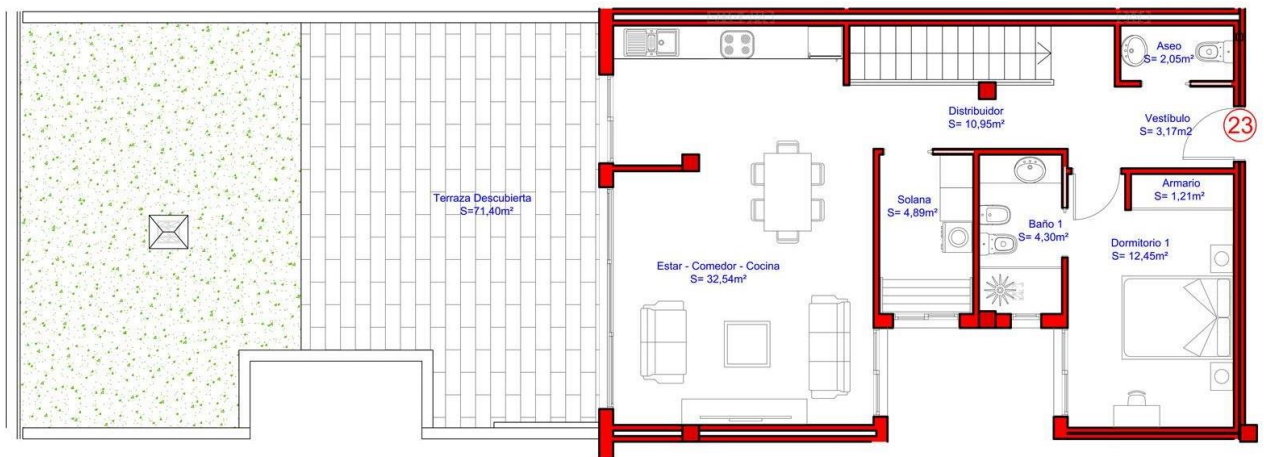
Legende:

- | | |
|--------------|---------------|
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |
| Escalera | Treppe |
| Patio | Lichthof |



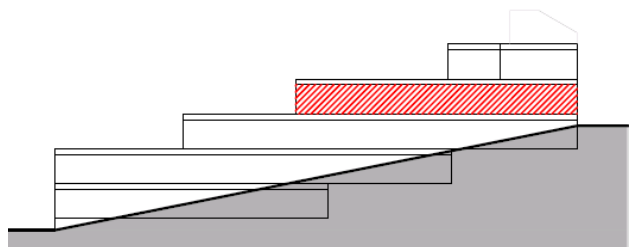
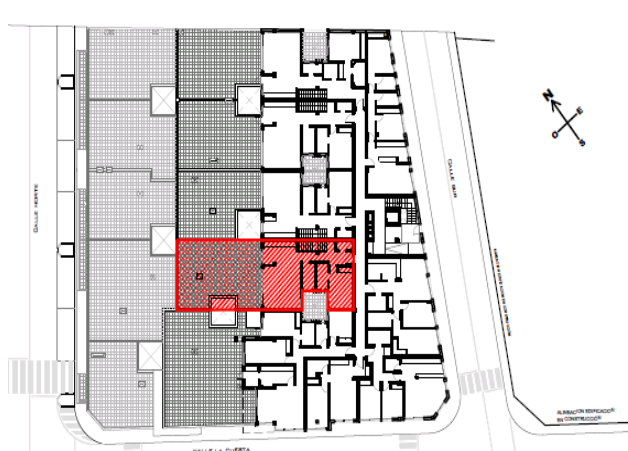
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	44,85	4,50	2	-

WOHNUNG 23 – OBERE ETAGE



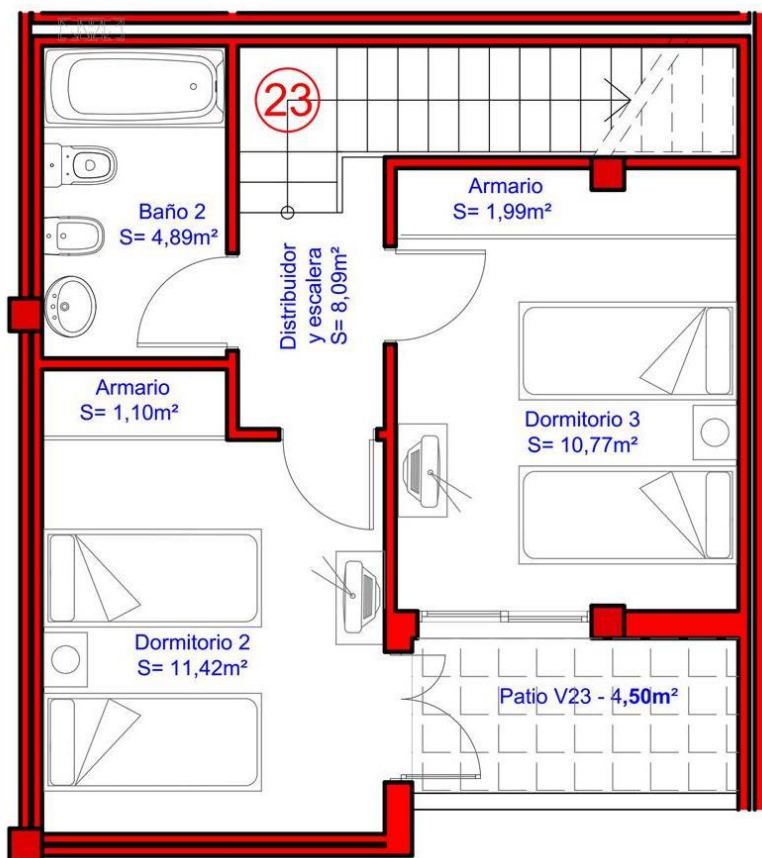
Legende:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| Estar-Comedor-Cocina | Wohn-/Esszimmer mit Küche |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Solana | Waschküche |
| Vestibulo | Eingangsbereich |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Aseo | Gäste-WC |
| Armario | Einbauschränk |
| Terraza Desbubierta | nicht überdachte Terrasse |
| Escalera | Treppe |
| Patio | Lichthof |



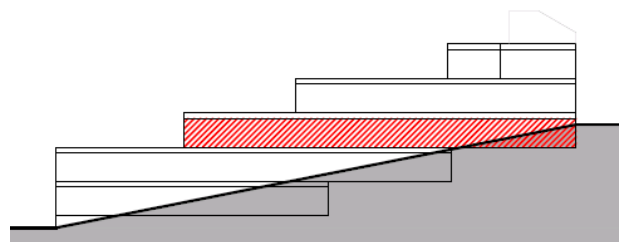
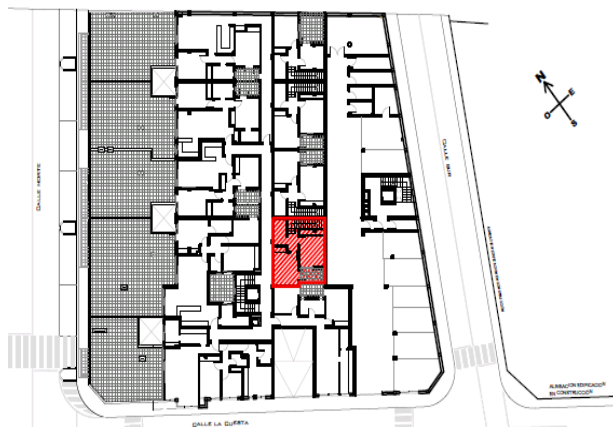
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.OG)	80,93	-	2	71,40

WOHNUNG 23 – UNTERE ETAGE



Legende:

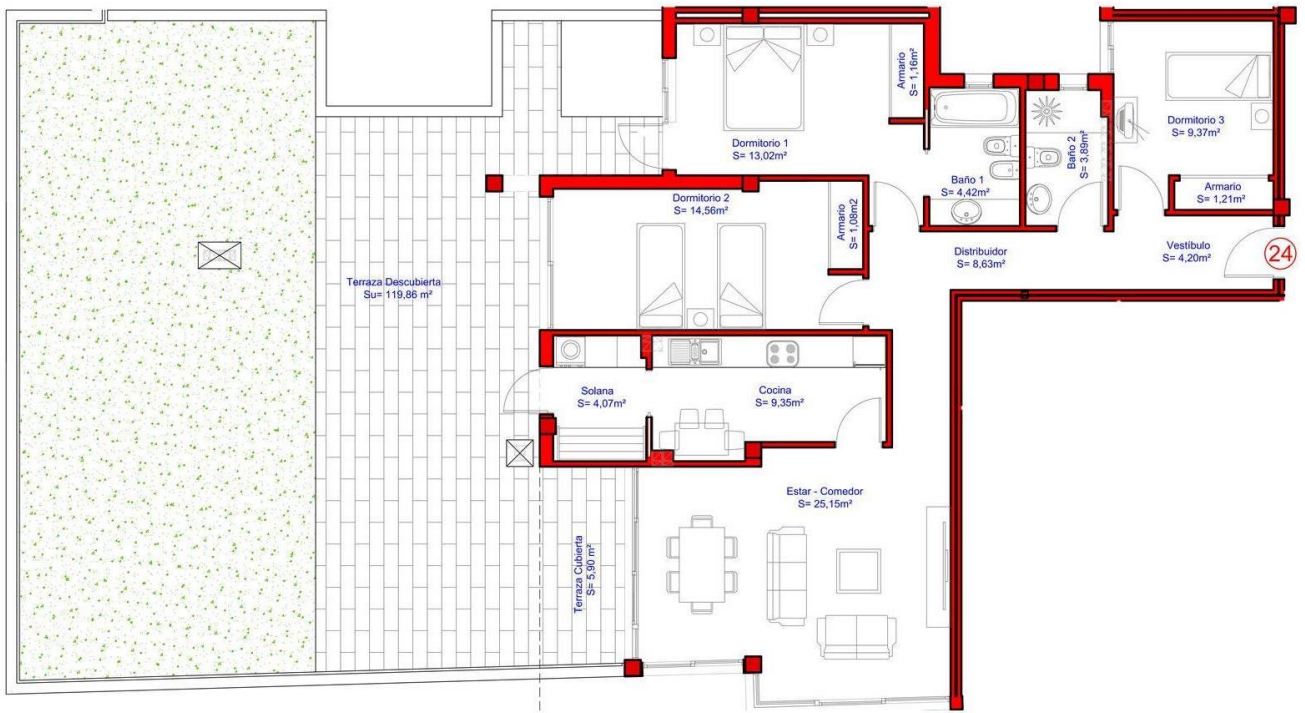
- Dormitorio
- Distribuidor
- Baño
- Armario
- Escalera
- Patio
- Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer
- Einbauschränk
- Treppe
- Lichthof



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	43,61	4,50	2	-

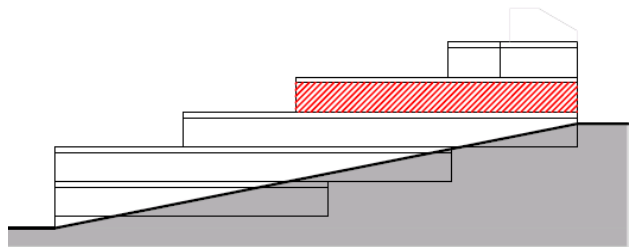
WOHNUNG 24

(Zusammengelegt mit Wohnung 25 – Grundriss bei Optionen)



Legende:

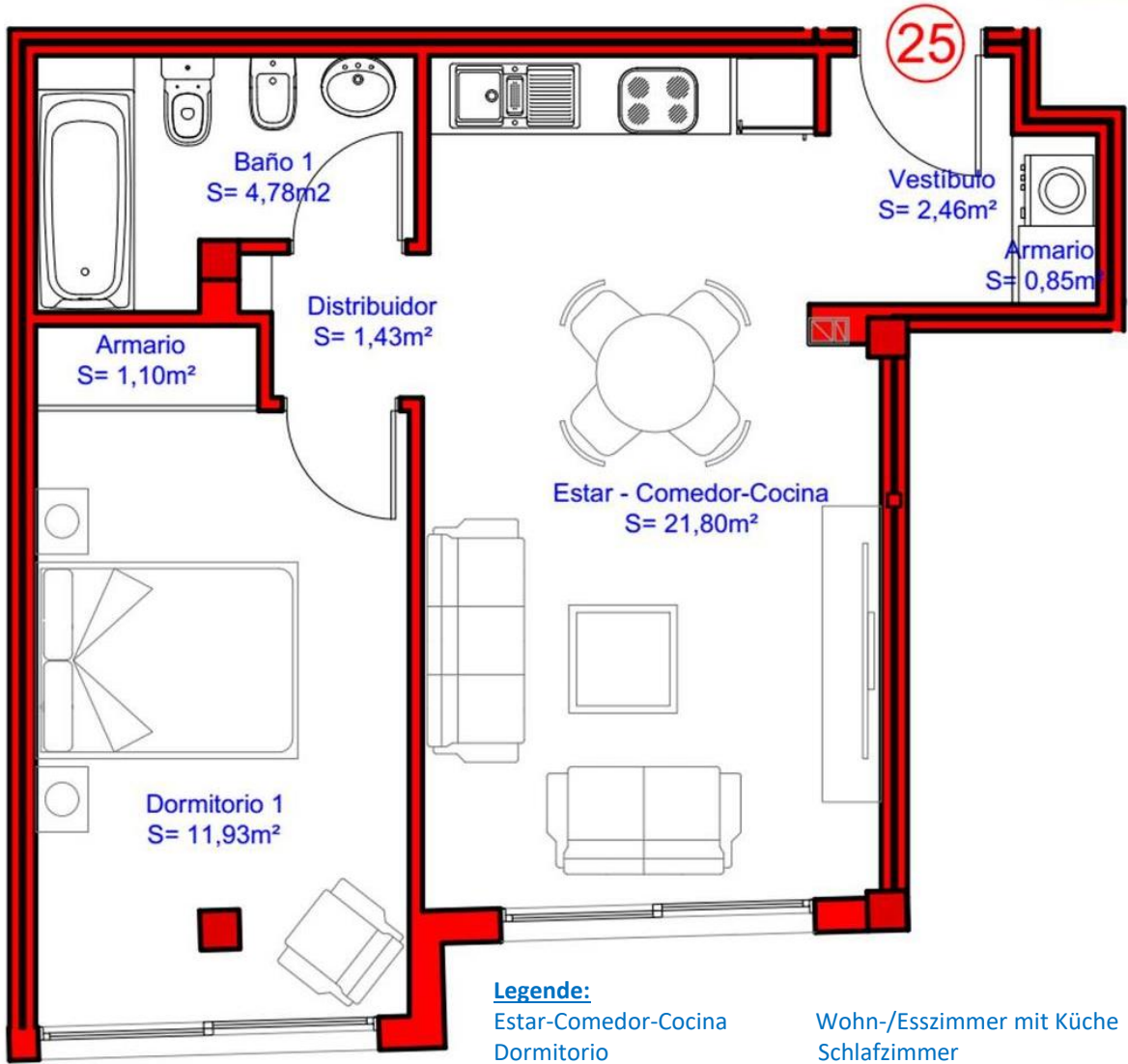
- | | |
|---------------------|---------------------------|
| Cocina | Küche |
| Estar-Comedor | Wohn-/Esszimmer |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Solana | Waschküche |
| Vestibulo | Eingangsbereich |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |
| Terraza Descubierta | nicht überdachte Terrasse |
| Terraza Cubierta | überdachte Terrasse |



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichtloft m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.OG)	127,62	-	4	119,86

WOHNUNG 25

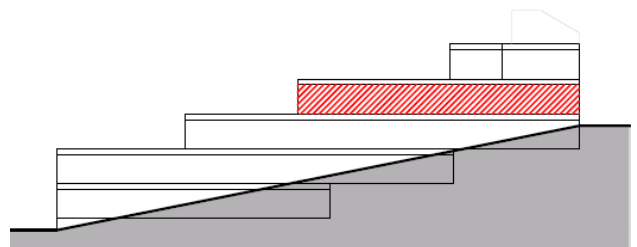
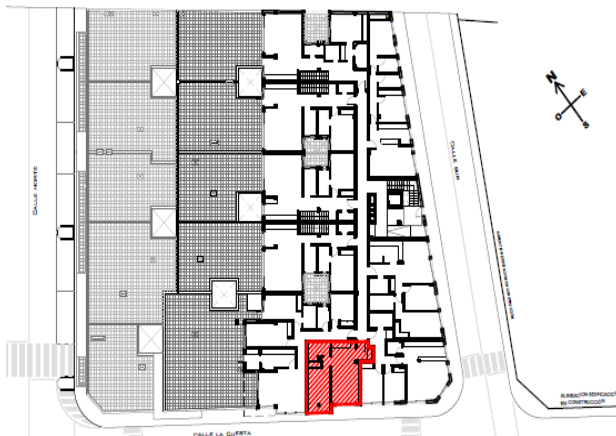
(Zusammengelegt mit Wohnung 24 – Grundriss bei Optionen)



Legende:

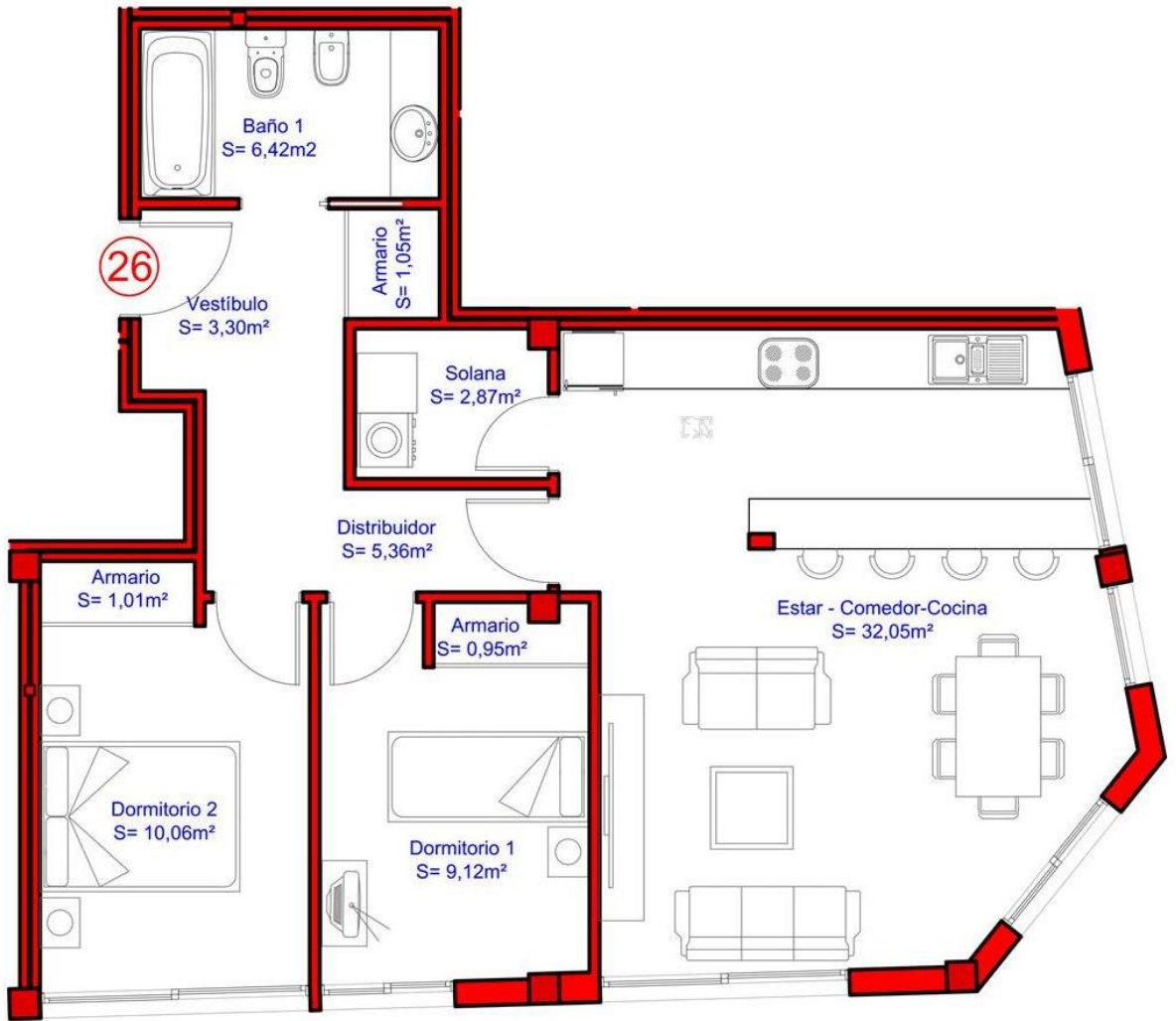
Estar-Comedor-Cocina
Dormitorio
Vestibulo
Distribuidor
Baño
Armario

Wohn-/Esszimmer mit Küche
Schlafzimmer
Eingangsbereich
Flur
Badezimmer
Einbauschränk



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.OG)	51,71	-	2	-

WOHNUNG 26



Legende:

Estar-Comedor-Cocina

Solana

Dormitorio

Vestibulo

Distribuidor

Baño

Armario

Wohn-/Esszimmer mit Küche

Washküche

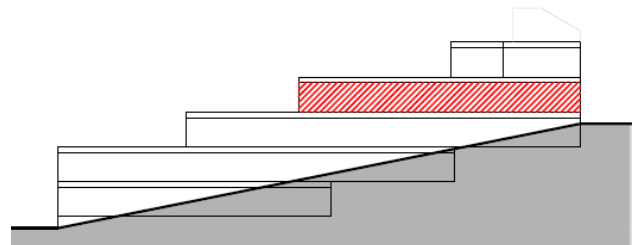
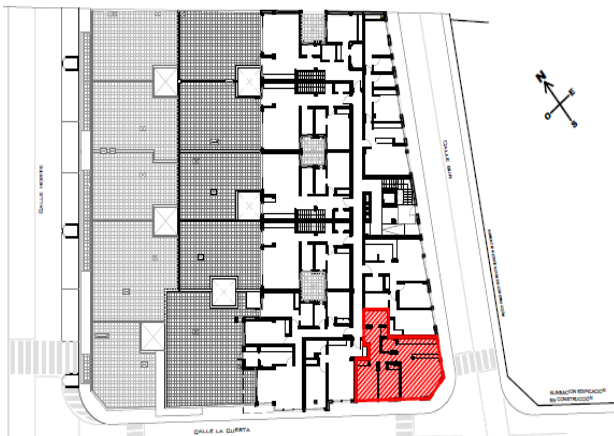
Schlafzimmer

Eingangsbereich

Flur

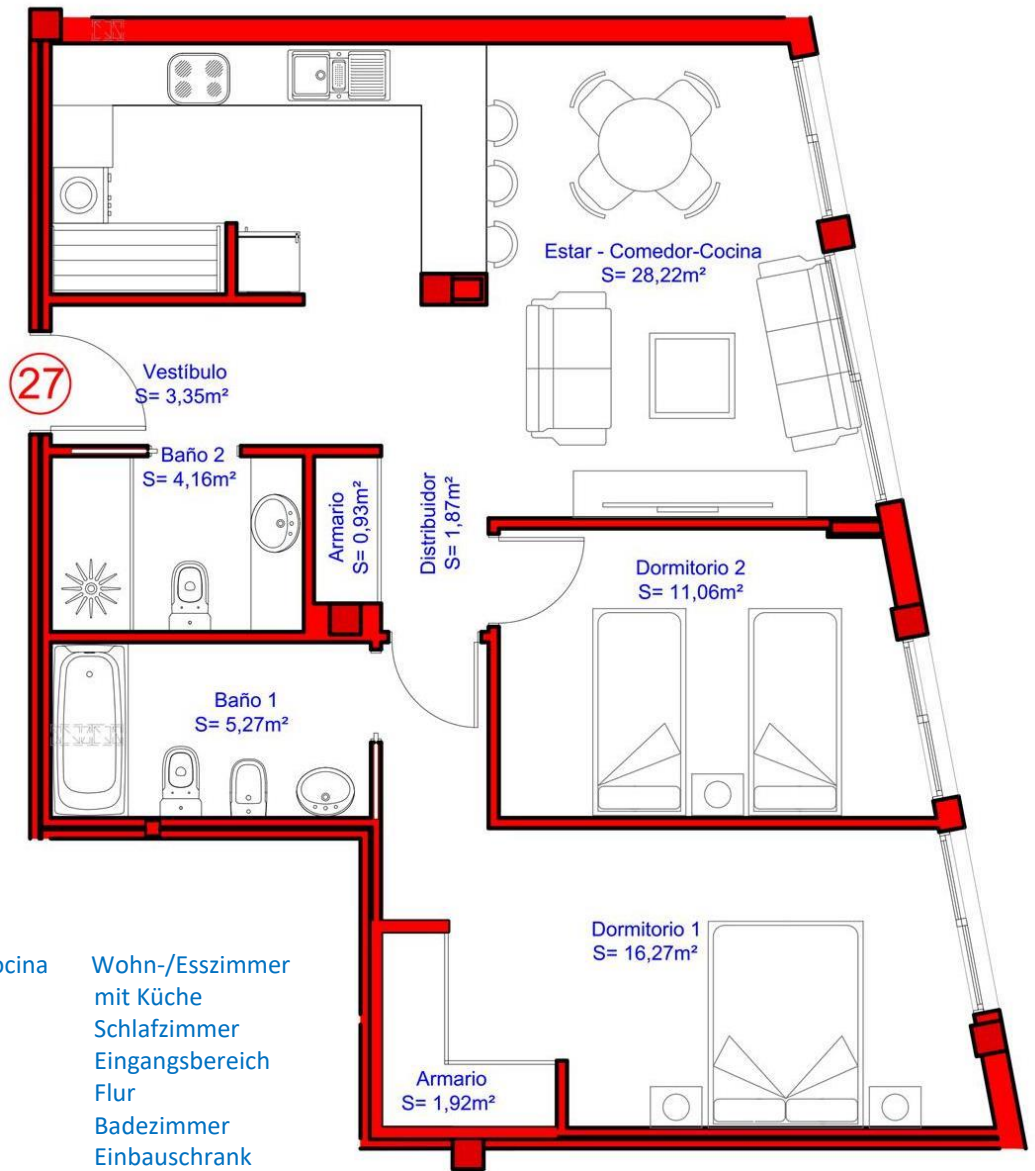
Badezimmer

Einbauschränk



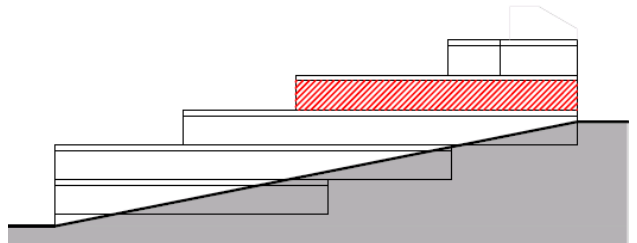
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.0G)	79,54	-	3	-

WOHNUNG 27



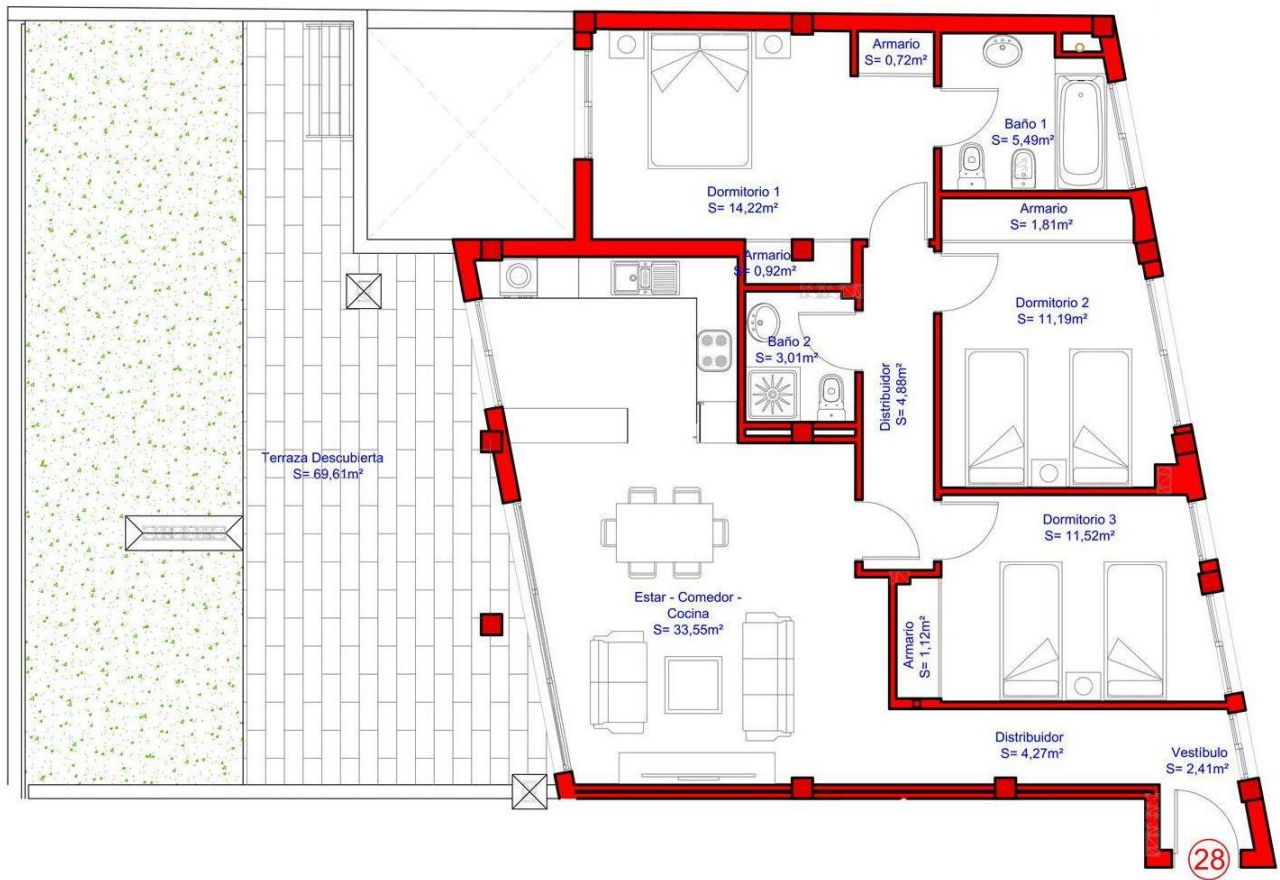
Legende:

Estar-Comedor-Cocina	Wohn-/Esszimmer mit Küche
Dormitorio	Schlafzimmer
Vestibulo	Eingangsbereich
Distribuidor	Flur
Baño	Badezimmer
Armario	Einbauschränk



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.0G)	81,54	-	3	-

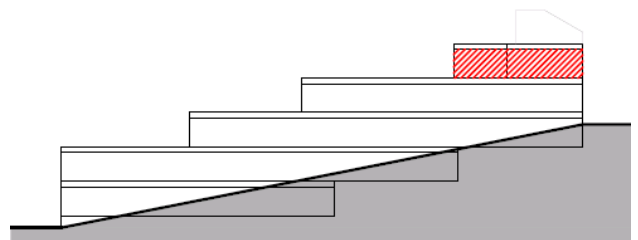
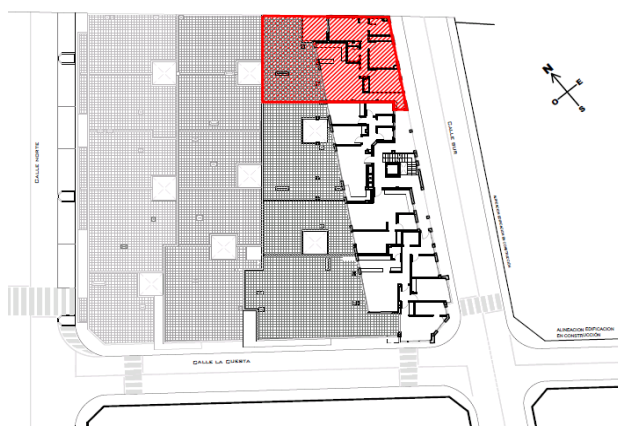
WOHNUNG 28



Legende:

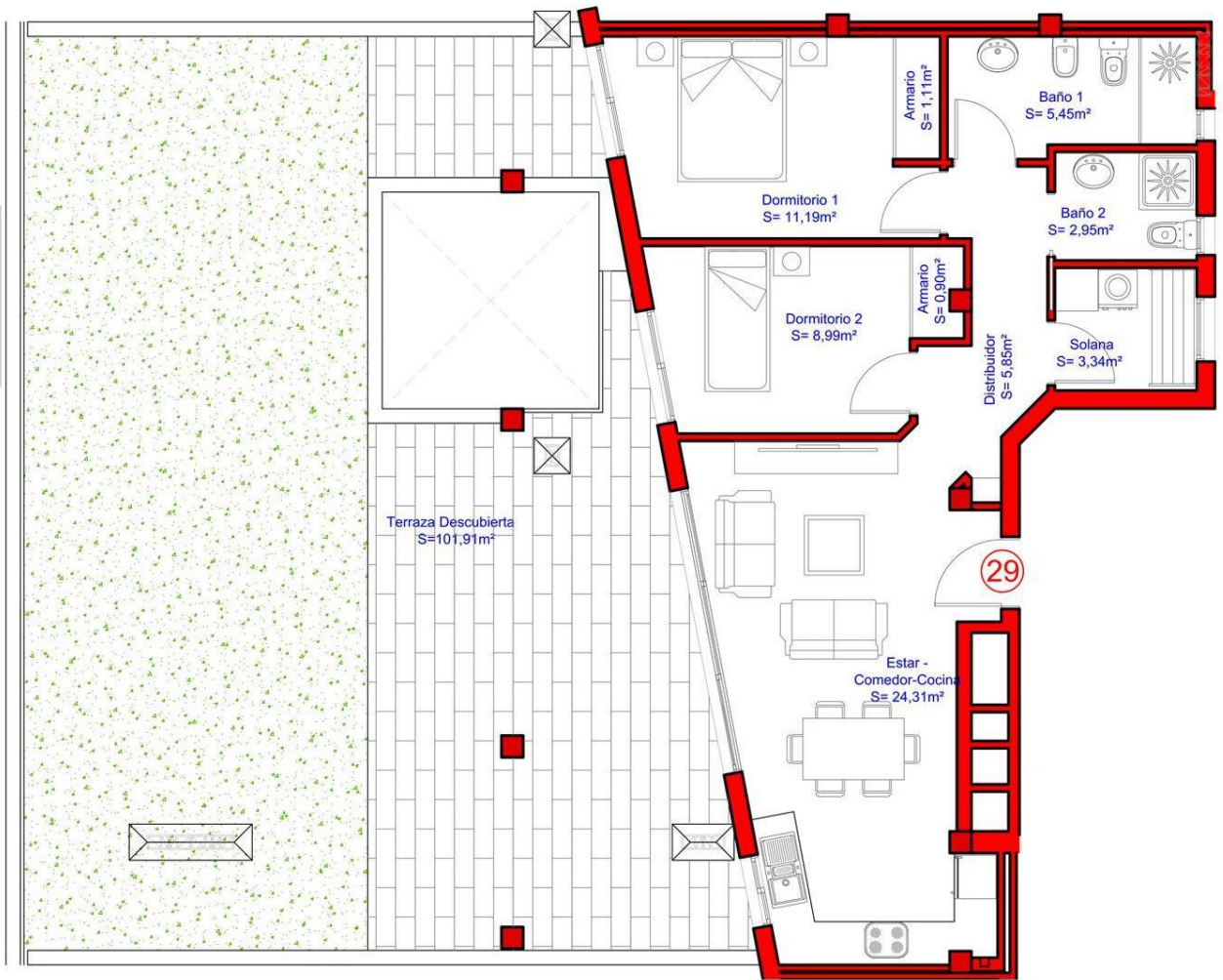
- Estar-Comedor-Cocina
- Dormitorio
- Vestibulo
- Distribuidor
- Baño
- Armario
- Terraza Descubierta

- Wohn-/Esszimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Eingangsbereich
- Flur
- Badezimmer
- Einbauschränk
- nicht überdachte Terrasse



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
5 (4.OG)	109,57	-	4	69,61

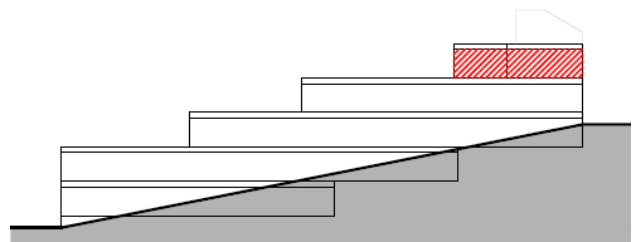
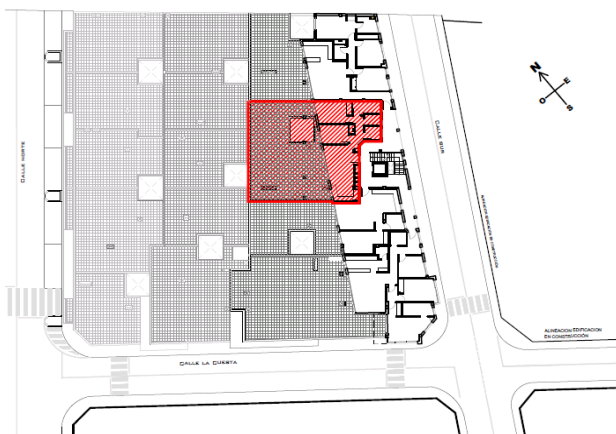
WOHNUNG 29



Legende:

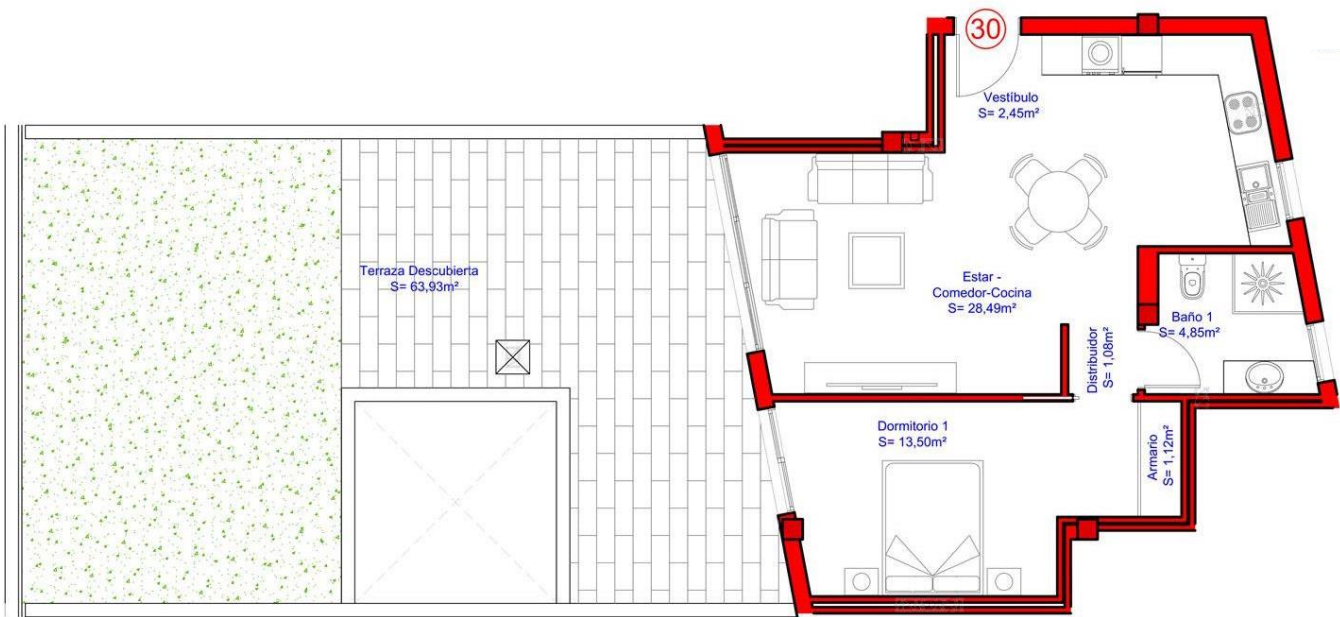
- Estar-Comedor-Cocina
- Solana
- Dormitorio
- Distribuidor
- Baño
- Armario
- Terraza Descubierta

- Wohn-/Esszimmer mit Küche
- Waschküche
- Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer
- Einbauschränk
- nicht überdachte Terrasse



Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
5 (4.OG)	73,04	-	3	101,91

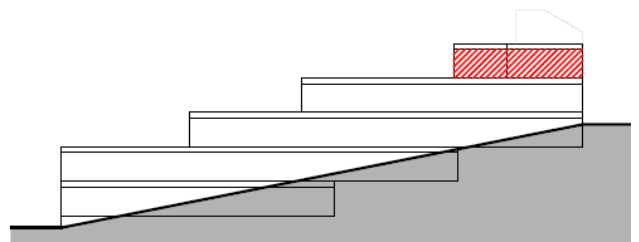
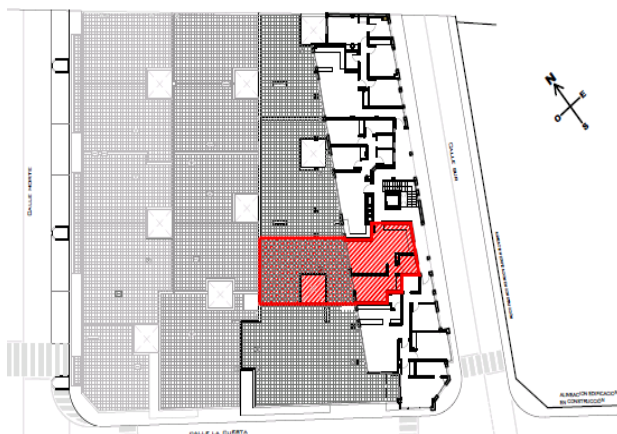
WOHNUNG 30



Legende:

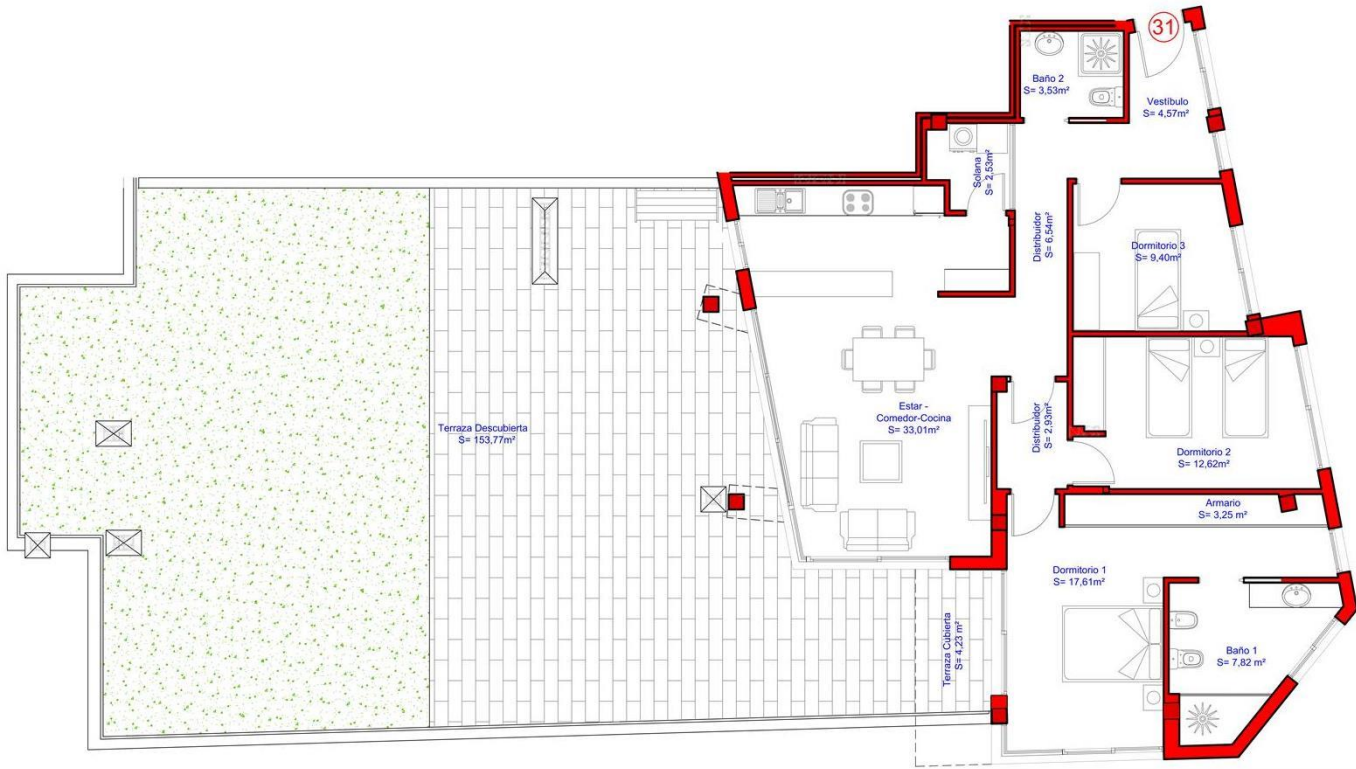
Estar-Comedor-Cocina
Dormitorio
Vestibulo
Baño
Armario
Terraza Descubierta

Wohn-/Esszimmer mit Küche
Schlafzimmer
Eingangsbereich
Badezimmer
Einbauschränk
nicht überdachte Terrasse



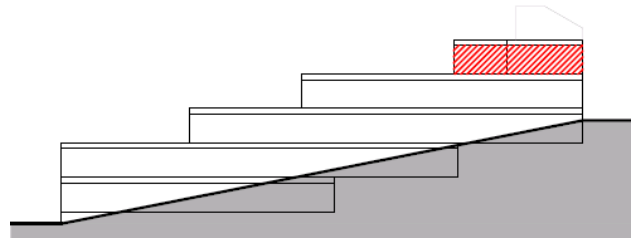
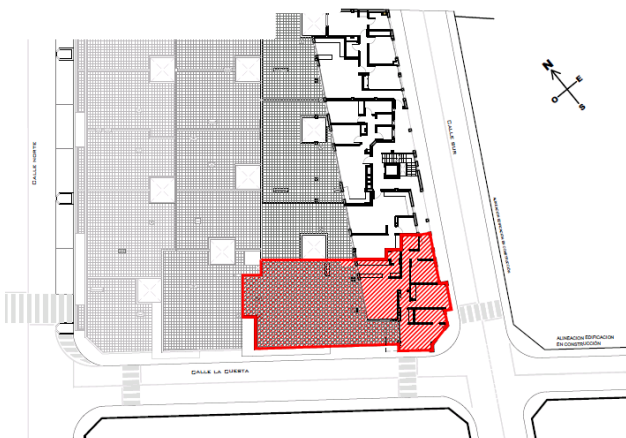
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
5 (4.OG)	57,43	-	2	63,93

WOHNUNG 31



Legende:

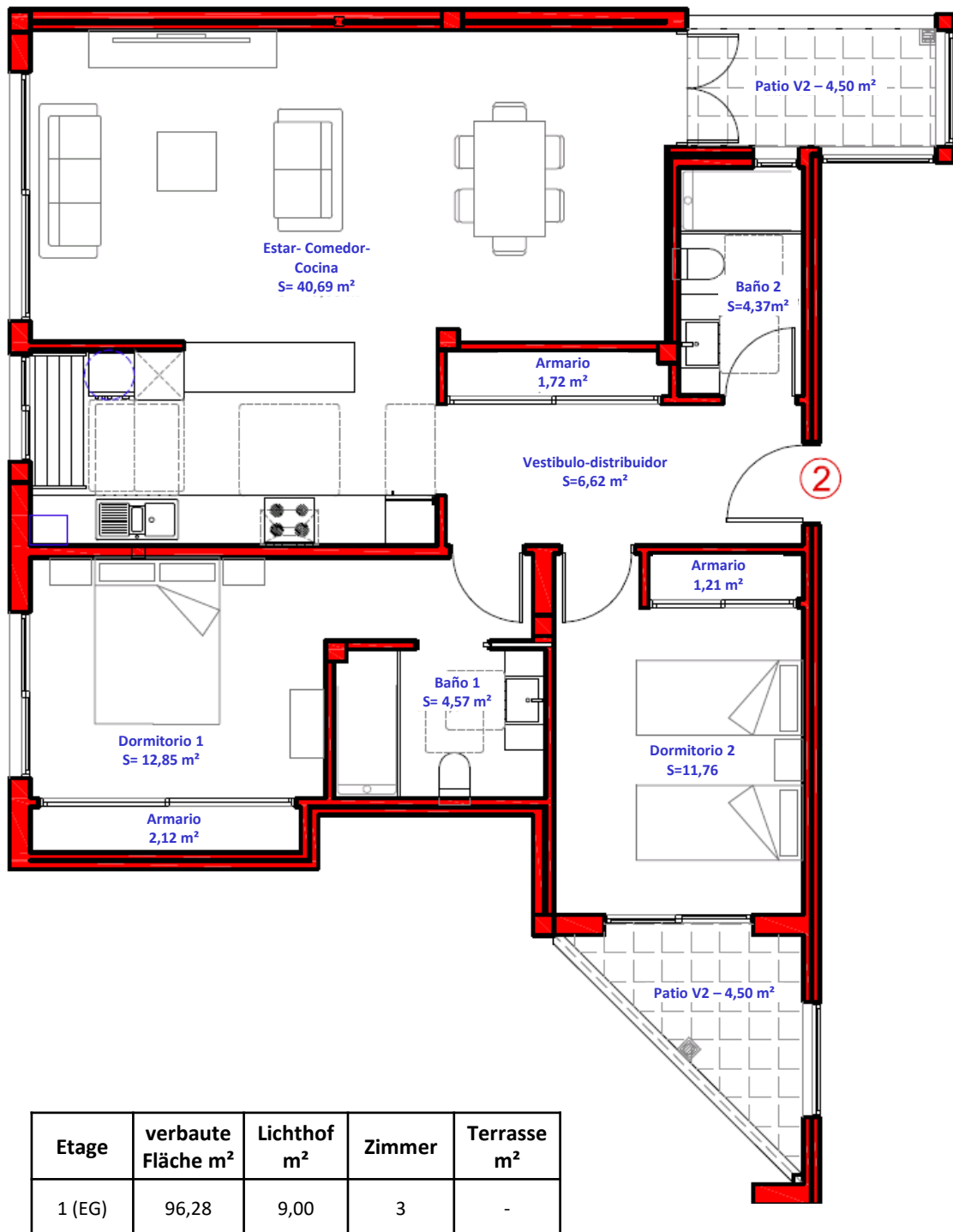
- | | |
|----------------------|---------------------------|
| Estar-Comedor-Cocina | Wohn-/Esszimmer mit Küche |
| Dormitorio | Schlafzimmer |
| Vestibulo | Eingangsbereich |
| Distribuidor | Flur |
| Baño | Badezimmer |
| Armario | Einbauschränk |
| Terraza Cubierta | überdachte Terrasse |
| Terraza Descubierta | nicht überdachte Terrasse |



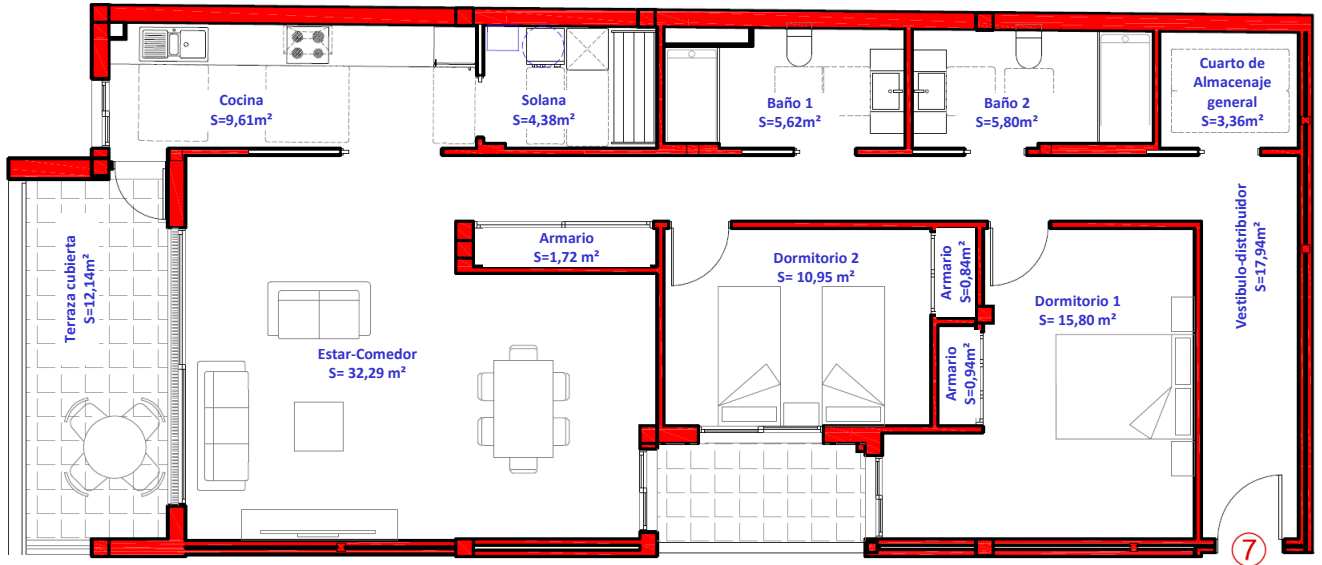
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
5 (4.OG)	125,51	-	4	153,77

GRUNDRISS-OPTIONEN

WOHNUNG 2 (OPTION)

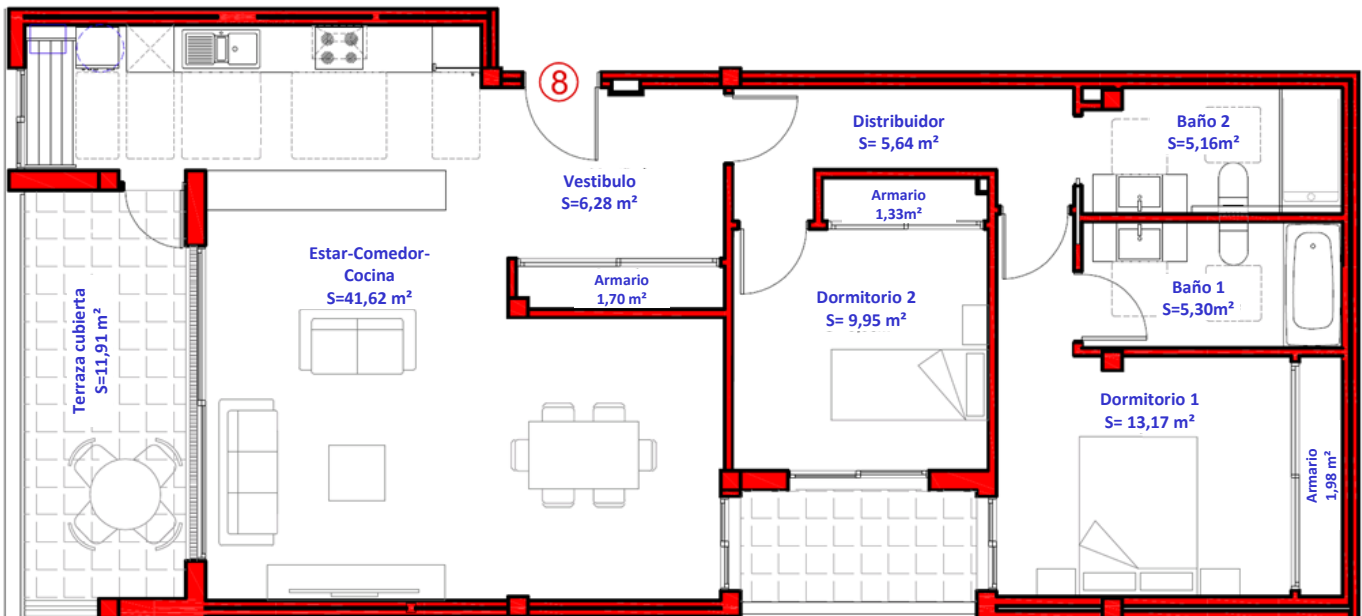


WOHNUNG 7 (OPTION)



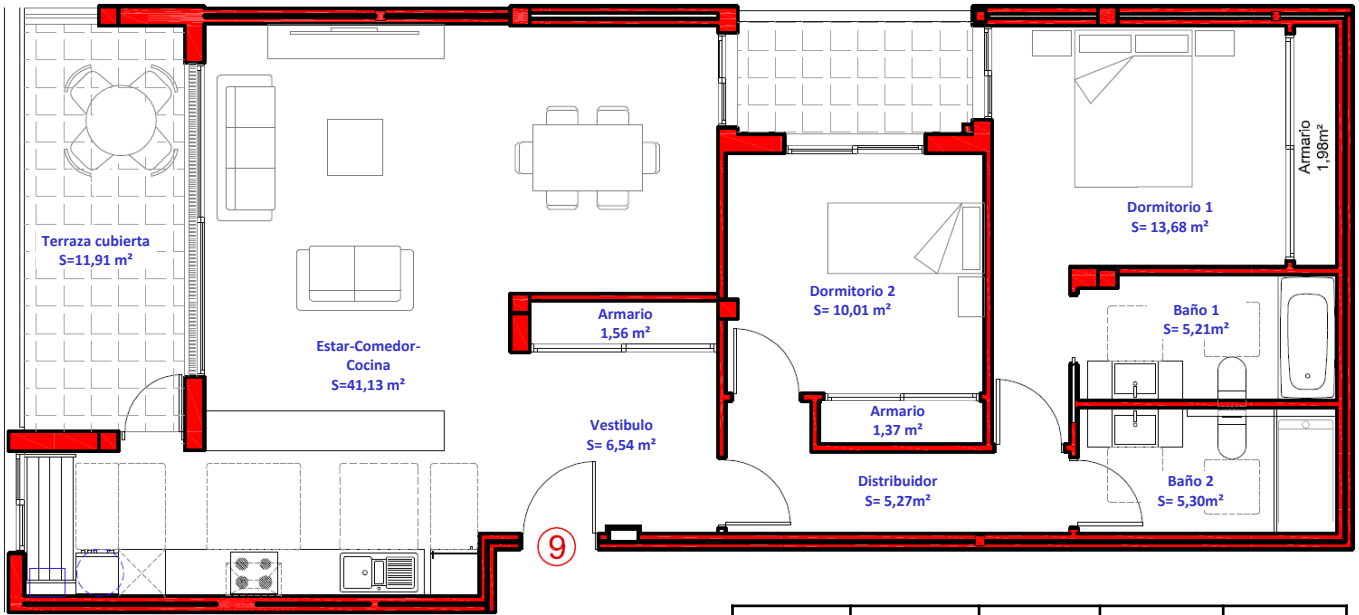
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.OG)	125,08	-	3	12,31

WOHNUNG 8 (OPTION)



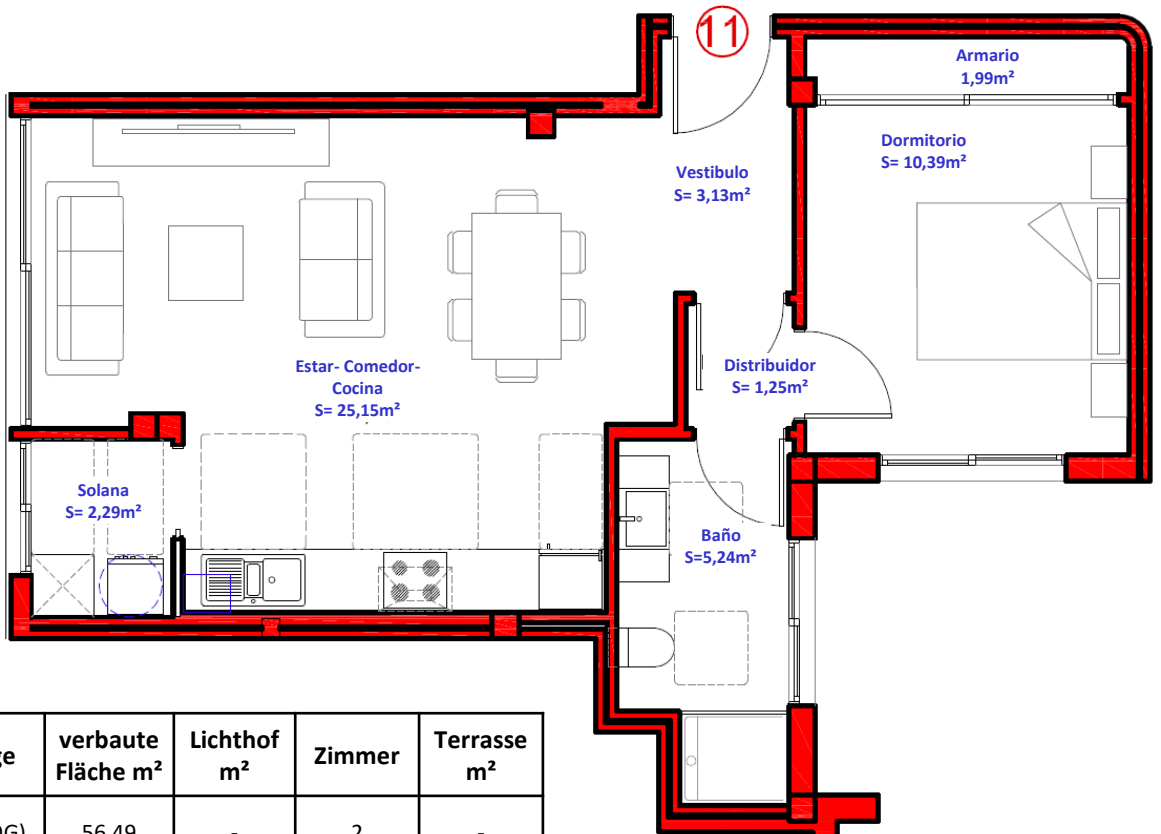
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.OG)	102,81	-	3	12,19

WOHNUNG 9 (OPTION)



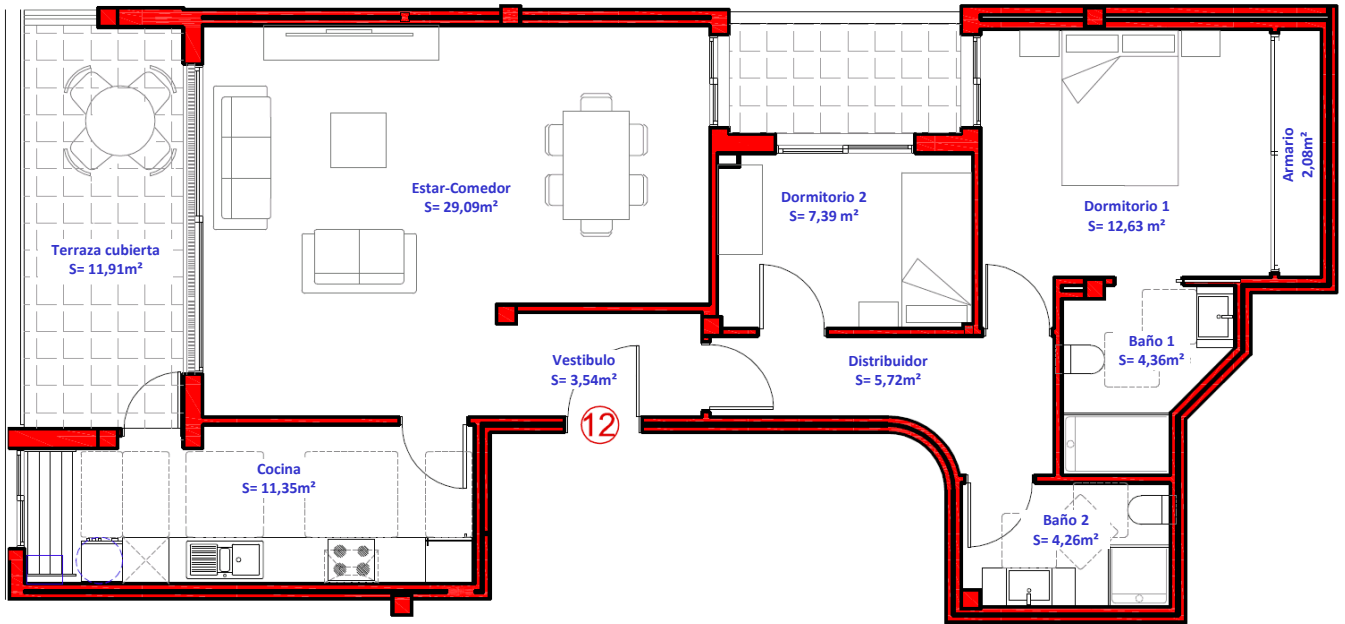
Etage	verbaute Fläche m^2	Lichthof m^2	Zimmer	Terrasse m^2
2 (1.OG)	102,61	-	3	12,19

WOHNUNG 11 (OPTION)



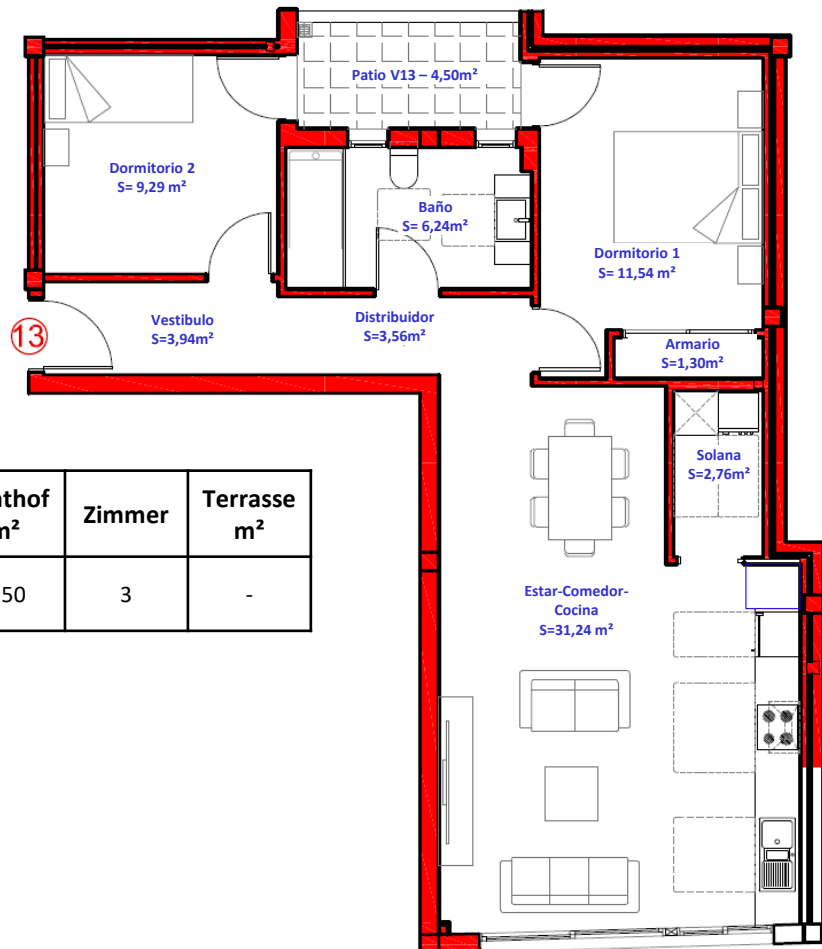
Etage	verbaute Fläche m^2	Lichthof m^2	Zimmer	Terrasse m^2
2 (1.OG)	56,49	-	2	-

WOHNUNG 12 (OPTION)



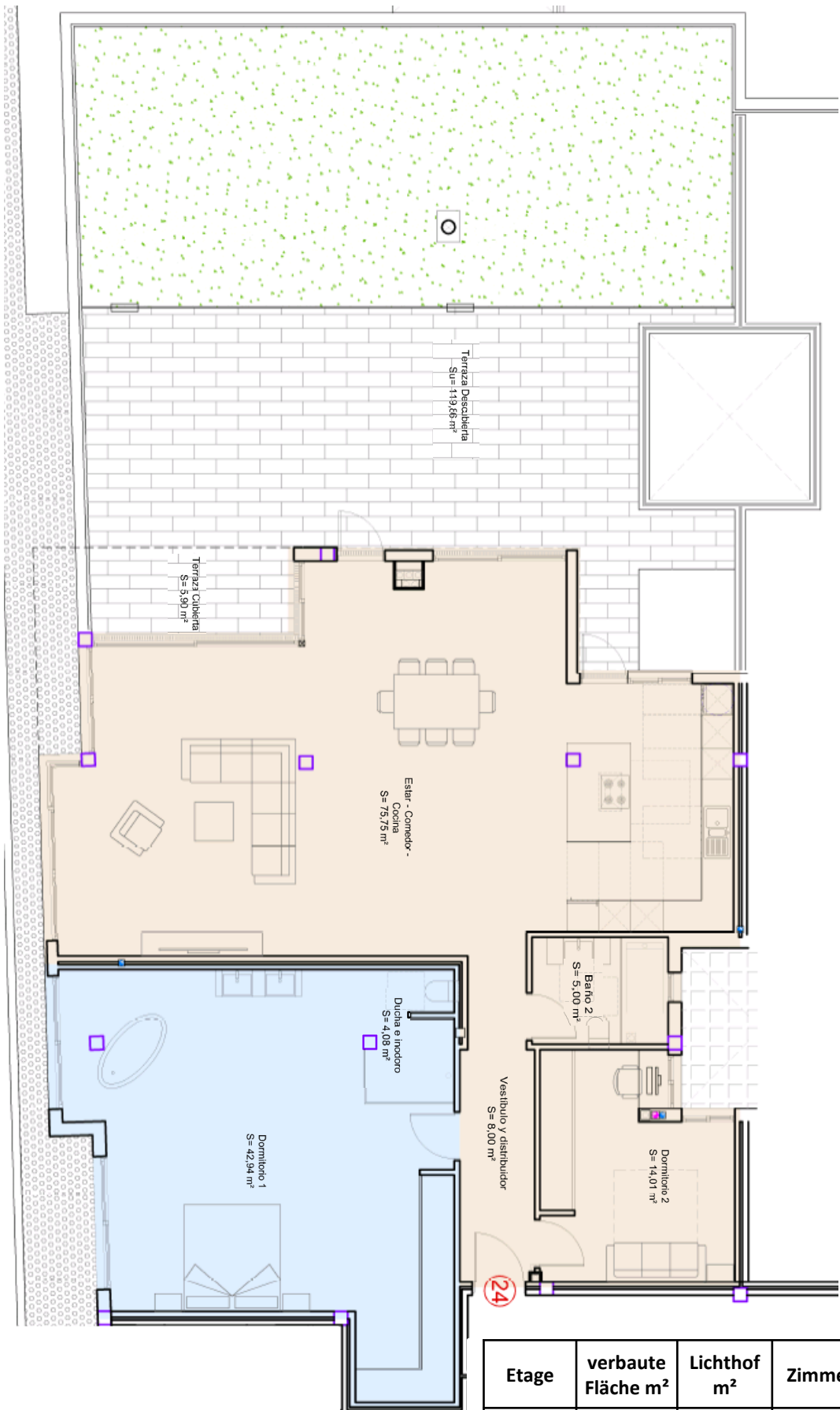
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
2 (1.OG)	91,06	-	3	12,19

WOHNUNG 13 (OPTION)



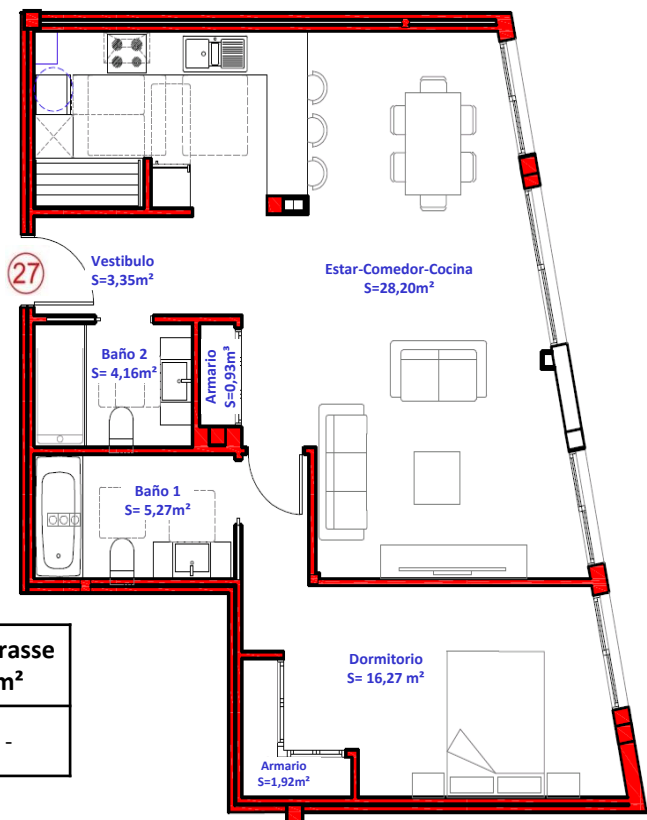
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
3 (2.OG)	78,70	4,50	3	-

WOHNUNG 24 + 25 (ZUSAMMENGELEGT)



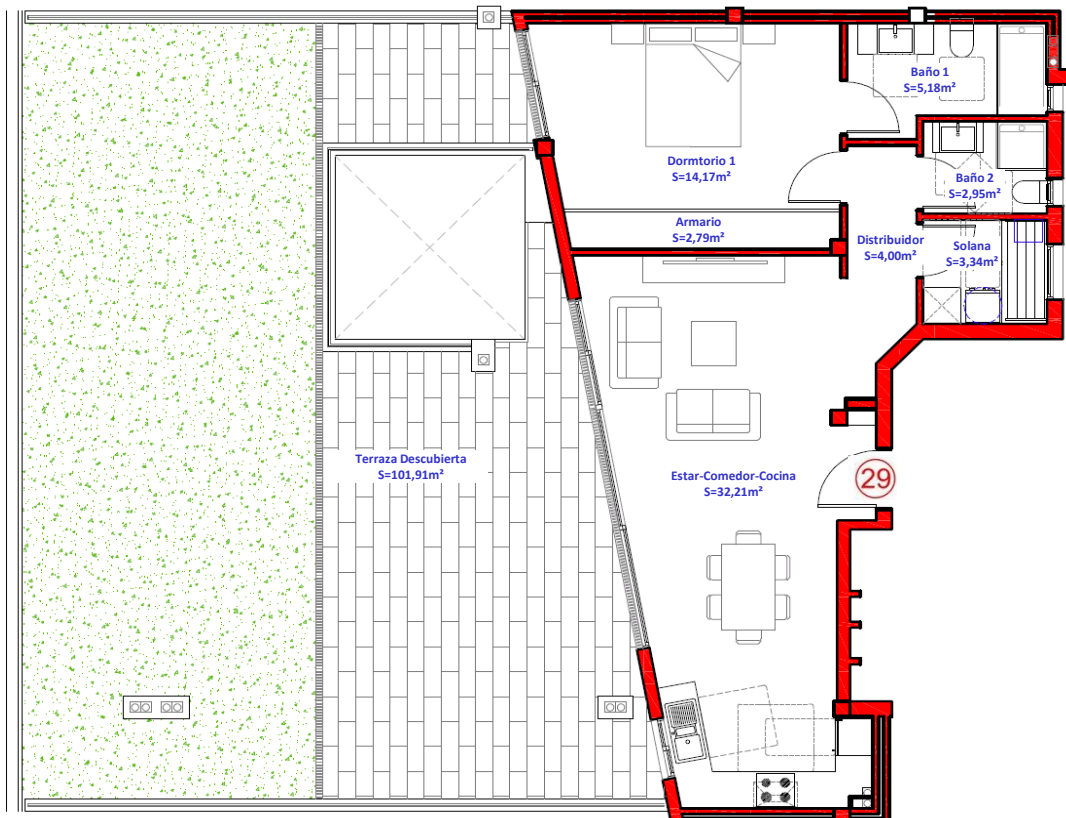
Etage	verbaute Fläche m ²	Lichthof m ²	Zimmer	Terrasse m ²
4 (3.0G)	172,56	-	3	119,86

WOHNUNG 27 (OPTION)



Etage	verbaute Fläche m^2	Lichthof m^2	Zimmer	Terrasse m^2
4 (3.OG)	81,54	-	2	-

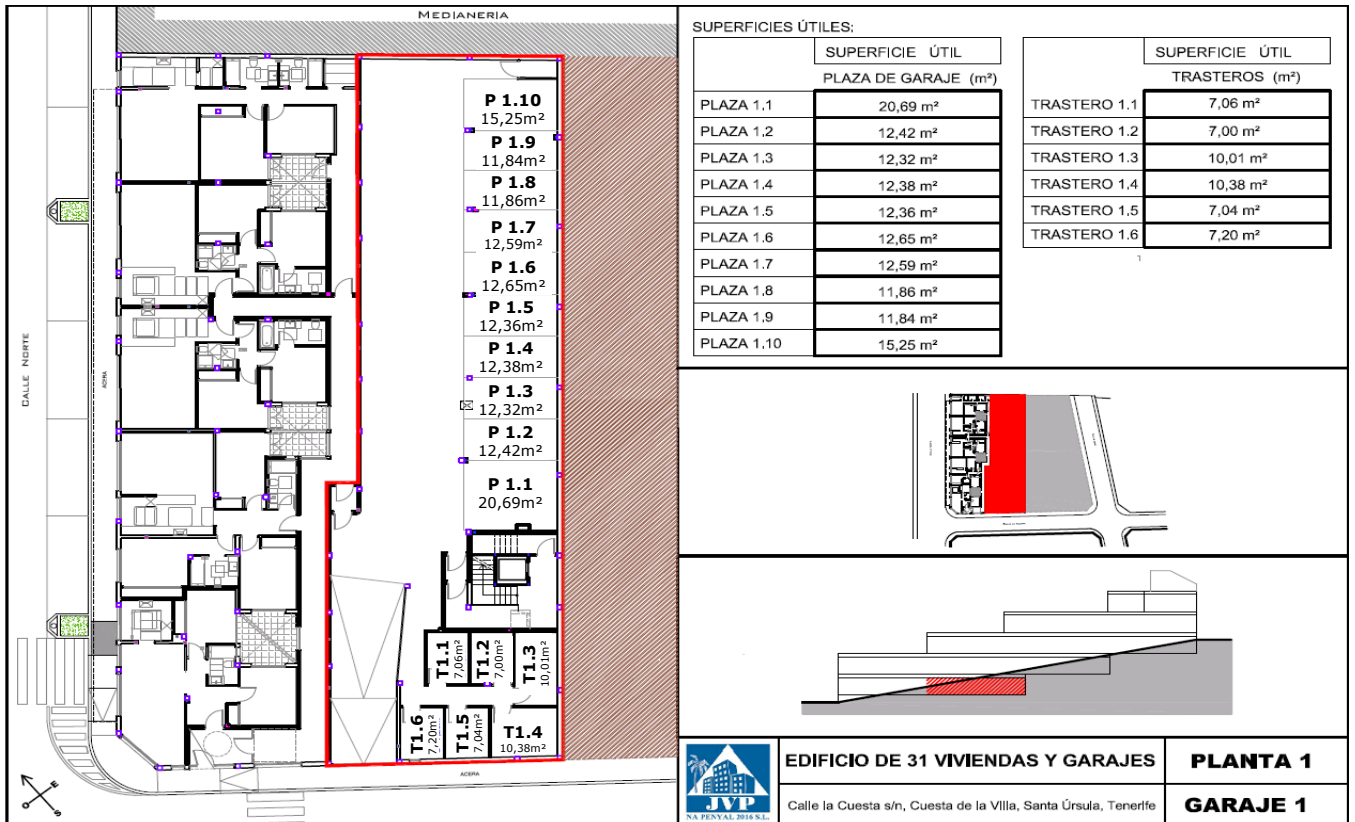
WOHNUNG 29 (OPTION)



Etage	verbaute Fläche m^2	Lichthof m^2	Zimmer	Terrasse m^2
5 (4.OG)	73,04	-	2	101,91

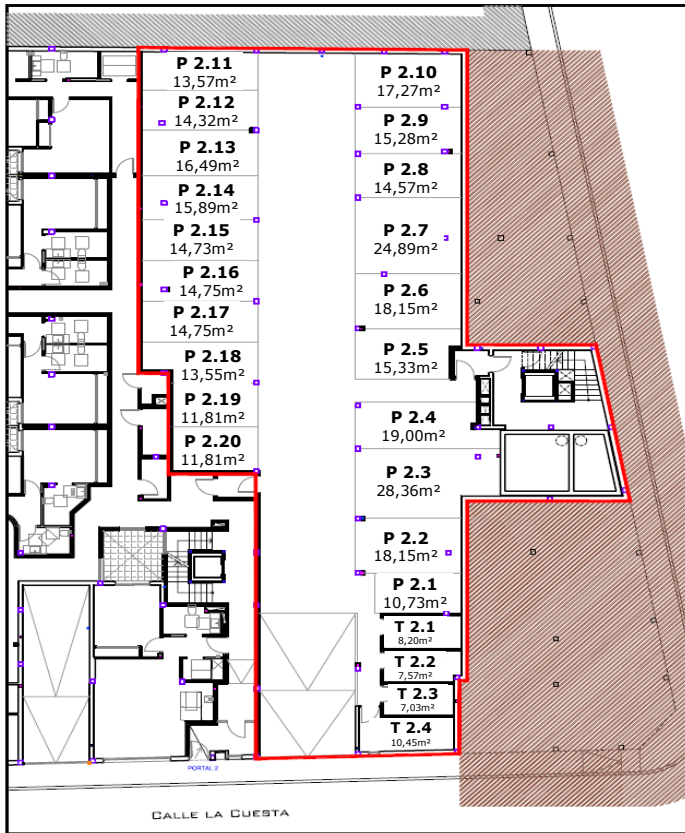
TIEFGARAGE

- Großzügige Stellplätze mit 3 separaten Einfahrten
- Tiefgarage auf 3 Ebenen
 - Ebene 1 mit 10 Stellplätzen
 - Ebene 2 mit 20 Stellplätzen
 - Ebene 3 mit 13 Stellplätzen



Legende:

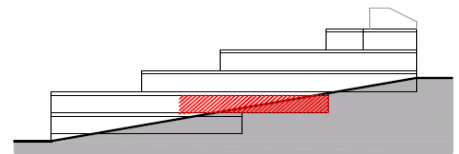
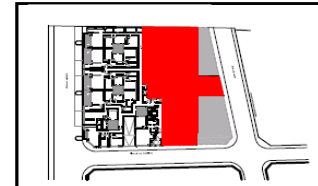
- | | |
|------------------|---------------|
| Planta | Etage / Ebene |
| Garaje | Garage |
| Platza (P) | Stellplatz |
| Trasteros (T) | Kellerabteil |
| Superficies útil | Fläche |



SUPERFICIES ÚTILES:

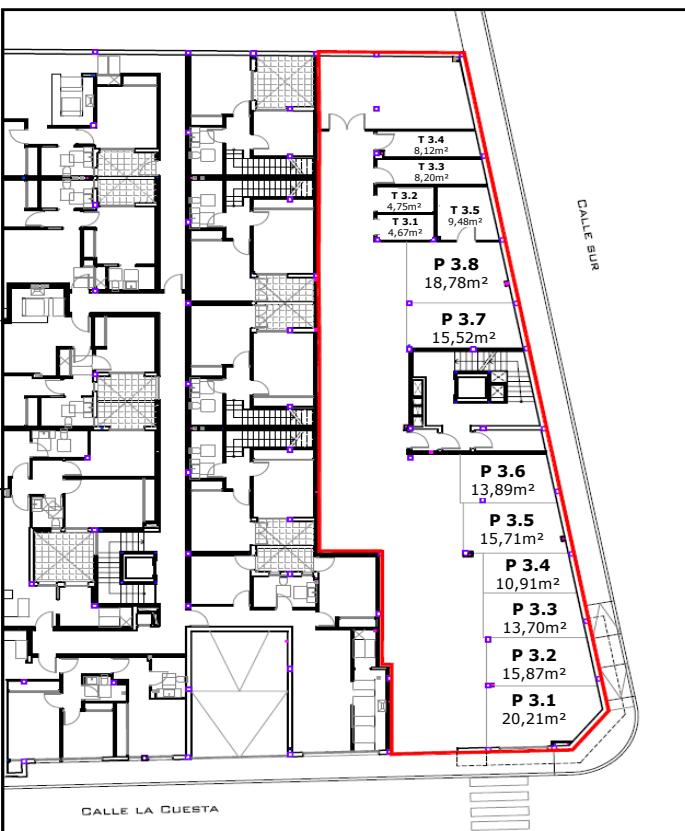
	SUPERFICIE ÚTIL		
	PLAZA DE GARAJE (m ²)		
PLAZA 2.1	10,73 m ²	PLAZA 2.11	13,57 m ²
PLAZA 2.2	18,15 m ²	PLAZA 2.12	14,32 m ²
PLAZA 2.3	28,36 m ²	PLAZA 2.13	16,49 m ²
PLAZA 2.4	19,00 m ²	PLAZA 2.14	15,89 m ²
PLAZA 2.5	15,33 m ²	PLAZA 2.15	14,73 m ²
PLAZA 2.6	18,15 m ²	PLAZA 2.16	14,75 m ²
PLAZA 2.7	24,89 m ²	PLAZA 2.17	14,75 m ²
PLAZA 2.8	14,57 m ²	PLAZA 2.18	13,55 m ²
PLAZA 2.9	15,28 m ²	PLAZA 2.19	11,81 m ²
PLAZA 2.10	17,27 m ²	PLAZA 2.20	11,81 m ²

TRASTEROS (m ²)	
TRASTERO 2.1	8,20 m ²
TRASTERO 2.2	7,57 m ²
TRASTERO 2.3	7,03 m ²
TRASTERO 2.4	10,45 m ²



EDIFICIO DE 31 VIVIENDAS Y GARAJES
Calle la Cuesta s/n, Cuesta de la Villa, Santa Úrsula, Tenerife

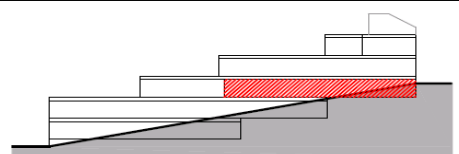
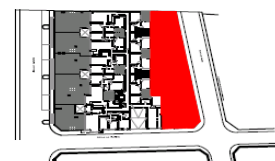
PLANTA 2
GARAJE 2



SUPERFICIES ÚTILES:

	SUPERFICIE ÚTIL		
	PLAZA DE GARAJE (m ²)		
PLAZA 3.1	20,21 m ²		
PLAZA 3.2	15,87 m ²		
PLAZA 3.3	13,70 m ²		
PLAZA 3.4	10,91 m ²		
PLAZA 3.5	15,71 m ²		
PLAZA 3.6	13,89 m ²		
PLAZA 3.7	15,52 m ²		
PLAZA 3.8	18,78 m ²		

SUPERFICIE ÚTIL	
TRASTEROS (m ²)	
TRASTERO 3.1	4,67 m ²
TRASTERO 3.2	4,75 m ²
TRASTERO 3.3	8,76 m ²
TRASTERO 3.4	8,12 m ²
TRASTERO 3.5	9,48 m ²



EDIFICIO DE 31 VIVIENDAS Y GARAJES
Calle la Cuesta s/n, Cuesta de la Villa, Santa Úrsula, Tenerife

PLANTA 3
GARAJE 3

TENERIFFA – EL PARAISO

„Kein Ort der Welt scheint mir geeigneter, die Schwermut zu bannen“

schrieb der deutsche Forscher Alexander Freiherr von Humboldt über Teneriffa. Das milde, ganzjährig warme Klima, die unvergleichbare Landschaftsvielfalt und das blitzblaue Firmament machen die Insel zu einem der begehrtesten Orte der Welt.

Teneriffa ist die größte der sieben Inseln der spanischen Kanaren. Im Atlantik gelegen, im kühlen Kanarenstrom, herrscht ganzjährig ein mildes Klima. Hier gibt es die niedrigsten Temperaturunterschiede zwischen Sommer und Winter auf der ganzen Welt. Bei Suchmaschinen-Anfragen nach dem **gesündesten Klima der Welt**, erscheint die Insel Teneriffa.



„Wer Paradies erleben will, muss nach Teneriffa reisen.“

Alles, was man von einem paradiesischen Ort erwartet, wird man auf Teneriffa, mit einer Fläche von rund 2.000 km², entdecken. Die Insel bietet eine verblüffende **Vielfalt von mikroklimatischen Wetterzonen**, die sich durch die Höhe ergeben. Der Name der Insel steht für „schneebedeckter Berg“ und symbolisiert den höchsten Berg Gesamtspaniens „Pico del Teide“ mit seinen knapp 4.000 Metern. Die verschiedenen Klimazonen zeichnen eine großartige Vielfältigkeit der Landschaft. Zudem geben sie Einem die Möglichkeit innerhalb kürzester Zeit sein Wunschklima wahrlich auszusuchen. So hat man auf den Bergen Schnee, während man sich nur einige Kilometer entfernt herrlich am Strand entspannen kann.

Beeindruckende Natur, ganzjährige Bademöglichkeiten, unvergessliche Wandertouren und freundliche Mentalität der Tinerfeños – sind vier Flugstunden von Deutschland entfernt.



BAUBESCHREIBUNG

Alle Materialien, die für den Bau verwendet werden, entsprechen den Anforderungen der technischen Bauordnung. Die Materialien und deren Verwendung vor Ort sind je nach Projekt mit Ausnahme von Änderungen aus technischen oder gestalterischen Gründen nachfolgend aufgeführt:

1) Maurerarbeiten:

- Fassadenwand aus Natursteinplatten, Abdichtungsmörtel, Hohlblockstein aus Doppelkammerbeton, thermische und akustische Dämmung mit Steinwolle. Innenseite Verkleidung mit Gipskartonplatten.
- Trennwände zwischen Wohnungen als Doppelwand (zweischalig), aus Blöcken und dazwischenliegender Schalldämmung.
- Auf die gesamte Oberfläche von Böden (einschließlich Terrassen) aufgetragene Trittschallschutzplatten zur Vermeidung der Übertragung von Trittgäuschen von Wohnungen aus der oberen Etage zu den Wohnungen auf der darunterliegenden Etage.

- Böden:

- In Gemeinschaftsbereichen, Boden und Wände bis zu 1,50 m Höhe in Naturstein, Granit
- In Wohnungen Parkettlaminat
- Bodenbelag von Badezimmern und Wirtschaftsräumen gefliest
- Terrassen teils gefliest in Holzoptik, rutschfest und teils in Kunstrasen in hoher Qualität
- Wände in Bädern und Wirtschaftsräumen raumhoch gefliest

2) Außen- und Innenbeschichtungen:

- Fassaden: Verkleidung aus Natursteinplatten, verankert mit Edelstahlankerelementen und Mörtelkleber. Zwei Arten von Naturstein werden verwendet; polierter Kalkstein in den weißen Teilen und polierter Travertin Marmor in den braunen Teilen. Vor der Verlegung wird auf der gesamten Fassade flexibler und wasserdichter Abdichtungsmörtel Typ SIKA TOP 209 ES o.Ä. aufgetragen.
- Außenverkleidung in Innenhöfen und Wandmauer gegen Osten, in Steinputz mit wasserabweisendem Mörtel, regenwassergeschützt, 3D Cotegran oder ähnlich.
- Innenverkleidung von Wohnungsdecken: Gipsputz und weißer Anstrich.

3) Schlosserarbeiten im Außenbereich:

- Aluminiumrahmen in schwarzer Farbe. Alle Reihen von Cortizo mit Bruch der Wärmebrücke.
- Doppelverglasung mit Zwischenkammer, Climalit (4 + 4) + 6 + 10.
- Handläufe aus gehärtetem Glas (8 + 8 mm), ohne Profil. Anschlüsse Cortizo View Crystal Plus System, platziert auf "U" unteres Profil.
- Treppengeländer mit dem gleichen System: View Crystal Plus, mit undurchsichtigem Glas.

4) Schlosserarbeiten im Innenbereich:

- Sicherheitstür je Wohnung weiß lackiert, mit Gusseisen-Edelstahlbeschlägen mit dreifacher Verriegelung und Spion.
- Innentüren, Schiebetüren, hochdichtes DM imprägniert und lackiert, in glattem weißem Holz.
- Einbauschränke in Schlafräumen und Fluren mit Falttüren oder Schiebetüren, je nach Projekt, in hoher Dichte DM imprägniert und lackiert in glatt weiß.

5) Innenfarbe:

- Wände in Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen: Kunststofffarbe, Marke JUNO (J-300) oder ähnlicher Farbe in satinweiß
- Garagen: Abdichtungsfarbe vom Typ ACRITON o.Ä.

6) Sanitär und Abwasserinstallation, gemäß den geltenden Vorschriften.

- Trinkwasserversorgung.
- Regen- und Kanalrohre als getrenntes System inkl. Reinigungssystem

Badezimmer:

- In Hauptbädern Badewanne Model Prince ROCA o.Ä.
- In Zweitbädern, ROCA Dusche, weiß, rutschfest.
- Toiletten (WC): HängeWC, mit eingebautem Spülkasten, ROCA randlos o.Ä., Deckel mit Bremsautomatik.
Waschtisch integriert in Hängeschrank Model Ketho KT 6431 von DURAVIT mit zwei Schubladen, lackiert weiß glänzend und weiße Keramik Arbeitsplatte, Waschbecken Durastyle, Spiegel (1,20 m. und 0,80 m).
- Armaturen Badewanne, Duschwannen und Waschbecken Marke HANSGROHE, Serie METRIS

Küchen (Marke Nolte):

- Wasseranschluss und Abfluss für Spülmaschine und Spüle
- Wirtschaftsräume: Kalt- und Heißwasseranschluss und Abflüsse.

7) Klimaanlage, Heizung und Warmwasserbereitung:

- Installation von Aerothermia System. Es handelt sich um eine saubere, erneuerbare und nachhaltige Technologie, die aus einer hocheffizienten Inverter-Wärmepumpenmaschine besteht, die die in der Außenluft enthaltene freie Energie extrahiert und zur Erzeugung von heißem Wasser umwandelt.
- Klimaanlage und Heizung: In diesem Fall wird das Aerothermia-System neben der Warmwasserbereitung eine Klimaanlage und Heizung in Wohnzimmern und Schlafzimmern erzeugen.
- Das zu installierende System ist Daikin Altherma mit 150-Liter-Akkumulatoren o.Ä. sowie externen Einheiten und Innengeräten (Hydrokits und Kompakt).
- Das aerothermische System bietet erhebliche Energieeinsparungen gegenüber herkömmlichen Kalt-, Warm- und Warmwassersystemen

8) Elektrische Installation gemäß der aktuellen Niederspannungsrichtlinie (nach Projekt und technischen / gestalterischen Gründen):

- Mechanismen Tour E22 weiß oder ähnlich.
- LED-Beleuchtung in Garagen und Gemeinschaftsbereich.
- **Wohnungen:**
 - Decken in Wohn- und Schlafräumen, LED-Einbaustrahler und zentrale Lichtpunkte für Leuchten.
 - In der Küche, Steckdosen für Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühlschrank und zusätzliche Elektrogeräte; Lichtanschluss unter Küchenmöbel und Deckenanschluss.
 - In Bädern zwei Lichtauslässe; an der Wand über dem Spiegel und Decke.
- **Wirtschaftsräumen:**
 - ein Lichtauslass an der Decke.
- **Außenbereich** (Terrasse/Balkon):
 - Wasserdichte Außenbeleuchtung und wasserdichte Steckdose

9) Telekommunikation:

Das Gebäude entspricht dem Erlass (Normen) 346/2011 vom 11. März, in dem die Verordnung zur Regelung gemeinsamer Telekommunikationsinfrastrukturen für den Zugang zu Telekommunikationsdiensten festgelegt ist und das Folgende umfasst:

- Zugang zu Rundfunkdiensten und Satellitenfernsehen (RTV).
- Zugriff auf öffentliche Telefon-Dienste (STDP).
- Zugang zu Breitband-Telekommunikationsdiensten, sowohl über Kabel als auch über Lichtwellenleiter (TBA Coaxial und TBA FO).

Alle Räume der Wohnung (Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer) haben eine Steckdose für den Zugang zu RTV-Diensten.

Alle Räume (Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer) haben Zugang zu STDP- oder TBA-FO-Diensten, wobei der Nutzer die Wahl hat, was er in Anspruch nimmt.

Darüber hinaus haben Wohnzimmer und Schlafzimmer eine Steckdose für den Zugang zu den Diensten von TBA Coaxial und eine Doppelsteckdose für den Zugang zu den Diensten von TBA FO.

* Hinweis: Der Zugang zu den Diensten von TBA Coaxial und TBA FO ist auf die Verfügbarkeit von Telekommunikationsbetreibern in der Region begrenzt.

10) Gemeinschaftseinrichtungen:

- Beleuchtung der Eingänge, Garagen, Treppen und Fluren
- Jede Wohnung wird am Eingang über einen Briefkasten verfügen
- Motorisierte Garagentore mit Bewegungsmelder
- Zwei Aufzüge vom Keller (Garage) bis in die oberste Etage der Wohnungen
- Gemeinschaftswassertank
- Gemeinschaftswasseraufbereitungsanlage
- Gemeinschaftsmüllcontainer
- Gartenbereich mit automatischer Bewässerung

11) Markisen (Wohnungen mit Terrasse)

12) Poolanlage (Wohnungen mit Terrasse)

Die Poolanlagen sind inklusive Jacuzzifunktion und haben die Maße 2,20 x 4,0 x 1,20 m.

Diese Baubeschreibung unterliegt eventuellen Änderungen aus technischen und gestalterischen Gründen, aber ohne Beeinträchtigung der Gesamtqualität.

Weitere Grundrissänderungen und Sonderwünsche sind möglich.

MEMORIA DE CALIDADES

Todos los materiales a colocar en obra cumplirán con las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Los materiales y su colocación en obra son los que se relacionan a continuación, según proyecto, a excepción de modificaciones debidas a razones técnicas o de diseño):

1) Albañilería:

- En fachadas, pared de formada por aplacado de piedra natural, mortero de impermeabilización, bloque hueco de hormigón de doble cámara, aislamiento térmico y acústico de lana de roca y trasdosado de placa de yeso laminado hacia el interior.
- Paredes divisorias entre viviendas, con doble muro de bloques y aislamiento acústico intermedio.
- Lámina de protección al ruido de impacto colocada sobre toda la superficie de forjados (incluidas las terrazas) para evitar la transmisión de ruido de impacto de las viviendas situadas a nivel superior hacia las viviendas situadas a nivel inferior.

Pavimentos:

- En zonas comunes, suelo y paredes hasta 1,50 m. de altura, en piedra natural; granito.
- En viviendas parquet laminado en toda la vivienda, excepto en baños y solanas.
- Pavimento de baños y solanas de gres porcelánico.
- En terrazas, parte en pavimento de gres porcelánico con acabado de madera, antideslizante y parte en césped artificial de calidad alta.
- Baños y cuartos de lavadero alicatados hasta el techo de gres porcelánico.

2) Revestimientos exteriores e interiores:

- En fachadas, revestimiento en aplacado de piedra natural, anclada a soporte con elementos de anclaje de acero inoxidable y mortero cola de agarre. Se emplearán dos tipos de piedra natural; piedra Caliza Moca pulida en las partes blancas y piedra Mármol travertino masticado pulido en las partes de color marrón. Previa colocación de la piedra, se aplicará en toda la fachada, mortero de impermeabilización flexible tipo SIKA TOP 209 ES ó similar.
- Revestimiento exterior en patios interiores y pared medianera hacia lindero este, en revoco pétreo con mortero hidrófugo, estanco al agua de lluvia, 3D Cotegran ó similar.
- Revestimiento interior de techos de viviendas, enlucido de yeso y pintado.

3) Carpintería exterior:

- Carpintería exterior de aluminio color negro grata. Todas las series de Cortizo con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara intermedia, Climalit (4+4) + 6 + 10.
- Barandillas en cristal de vidrio templado (8 + 8 mm.), sin perfilera vista. Sistema de Cortizo View Crystal Plus, colocadas sobre perfil inferior en "U".
- Sobre los muros divisorios entre las terrazas de las viviendas, elementos divisorios colocados sobre muros, con el mismo sistema de barandilla View Crystal Plus, con cristales al ácido blanco.

4) Carpintería interior:

- Puerta de acceso a cada vivienda, metálica, de seguridad, lacada en color blanco, con mirilla herrajes de acero inoxidable y cerradura de seguridad de tres puntos.
- Puertas de paso interiores, corredera y abatibles, de DM de alta densidad hidrofugado y lacadas en blanco liso semimate.
- Armarios con puertas abatibles o correderas, según proyecto, en DM de alta densidad hidrofugado y lacadas en blanco liso semimate.

5) Pintura interior:

- En viviendas y zonas comunes: Pintura plástica al agua, marca JUNO (J-300), ó similar, en color blanco satinado.
- En garajes: pintura impermeabilizante tipo ACRITON ó similar.

6) Fontanería, saneamiento y residuales, conforme reglamento vigente.

- Acometida de agua potable.
- Saneamiento con red separativa (pluviales y fecales), depuración total con cloración incluida.

Baños:

- En baños principales, bañeras de acero esmaltado, modelo Prince ROCA ó similar.
- En baños secundarios, plato de ducha ROCA extraplano, color blanco, antideslizante.
- Inodoros (WC): Suspendidos, con depósito empotrado, ROCA Rimless ó similar, con tapa amortiguada.
- Lavabo integrado en mueble suspendido Ketho KT 6431 de DURAVIT con dos cajones, lacado blanco brillo y encimera cerámica blanca, lavabo Durastyle. Incluso espejo tipo camerino – armario. Medidas de 1,20 m. y 0,80 m. de ancho, según proyecto.
- Grifería de bañeras, platos de ducha y lavabos, de marca HANSGRÖHE, Serie METRIS. Empotada en bañeras y duchas y monomando en lavabos.

Cocinas:

- Cocina: toma y desagüe de lavavajillas y fregadero. Instalación de cocina opcional.
- Lavaderos: Agua fría y caliente y desagües.

7) Climatización, calefacción y producción de agua caliente:

- Instalación de sistema de **Aeroterminia**. Se trata de una **tecnología limpia, renovable y sostenible**, que consiste en una máquina de bomba de calor inverter de alta eficiencia y de última generación, que extrae la energía gratuita contenida en el aire exterior y la transforma para la producción de agua caliente.
- Aire acondicionado y calefacción: En este caso, el sistema de Aeroterminia a instalar, además de producir agua caliente, producirá **aire acondicionado y calefacción**, en salas de estar y dormitorios.
- El sistema a instalar previsto consiste en Daikin Altherma con acumuladores de 150 litros, además de unidades exteriores y unidades interiores (Hidrokits y compactas).
- El sistema de aeroterminia proporciona un **ahorro energético considerable** en comparación con sistemas convencionales de producción de frío, calor y agua caliente sanitaria.

8) **Instalación Eléctrica** conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente (según proyecto, a excepción de modificaciones debido a razones técnicas o de diseño):

- Mecanismos Gira E22 blanco ó similar.
- Iluminación Led en Garajes y Zonas Comunes.
- **Viviendas:**
 - En techo de sala de estar y dormitorios, focos empotrados LED y puntos de luz centrales para luminarias.
 - En cocina, enchufe para extractor, lavavajillas, nevera y enchufes extra para pequeños electrodomésticos. Punto de luz bajo muebles de cocina y punto de luz en techo.
 - En Baños, dos puntos de luz; en pared sobre espejo y en techo.
 - En lavaderos, un punto de luz en techo.
- **Exteriores Viviendas:**
 - Terraza principal: aplique estanco instalado y enchufe estanco.

9) **Telecomunicaciones:** La edificación se acoge al Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, que define el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para acceso a los servicios de telecomunicación, que contempla los siguientes:

- Acceso a los Servicios de Radiodifusión sonora y televisión terrestre y satélite (RTV).
- Acceso a los Servicios de Telefonía Disponible al Público (STDP).
- Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones de Banda Ancha, tanto por cable como por fibra óptica (TBA Coaxial y TBA FO).

Todas las estancias de la vivienda (salón, cocina y dormitorios) contarán con una toma para el acceso a los servicios de RTV.

Todas las estancias de la vivienda (salón, cocina y dormitorios) contarán con una toma para el acceso a los servicios de STDP o TBA FO, quedando a elección del usuario la forma de acceder a estos servicios según el operador de telecomunicaciones al que contraten dichos servicios.

Además, las estancias de salón y dormitorio principal contarán con una toma para el acceso a los servicios de TBA Coaxial y una toma doble para el acceso a los servicios de TBA FO.

* Nota: El acceso a los servicios de TBA Coaxial y TBA FO, queda condicionado a la disponibilidad que tengan los operadores de telecomunicaciones de la zona.

10) **Equipamiento común:**

- Iluminación de accesos, garajes, escaleras y pasillos.
- Buzón individual para cada vivienda instalados en portales de acceso.
- Puertas de garaje motorizadas con foto célula.
- Dos ascensores con recorrido desde sótano (garaje) hasta la planta en la que se ubica cada vivienda.
- Depósitos de agua comunitarios.
- Estación depuradora comunitaria.
- Almacén comunitario de contenedores de basura.
- Área de jardín, con riego automático, al norte de la edificación, con magníficas vistas.

11) **Toldos (apartamentos con terraza)**

12) **Piscina (apartamentos con terraza)**

Las instalaciones de la piscina incluyen función de jacuzzi y tienen unas dimensiones de 2.20 x 4.0 x 1.20 m.

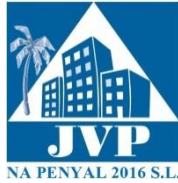
Esta memoria está sujeta a posibles cambios por razones técnicas y de diseño, pero conservando la misma calidad y sin comprometer la calidad del conjunto final.

Otros cambios de diseño y solicitudes especiales son posibles.

KONTAKT

Bauherr

NA PENYAL JVP 2016, S.L.
El Burgado 1
E-38410 Los Realejos
Tel.: +49 821 998 39635
Tel.: +49 172 8 17 17 37



Planung, Bauleitung

EVA GONZALEZ PONSJOAN, S.L.P.
Calle La Hoya, nº 55, P.B.
38400 PUERTO DE LA CRUZ
Tel.: +34 922 374 710



Bauunternehmen

GRUPO PEDRANA
5 ESQ CALLE SAN ISIDRO
38410 LOS REALEJOS
Tel.: +34 922 35 55 65

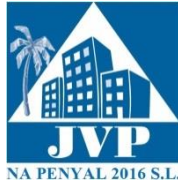


Verkauf und Beratung

NA PENYAL JVP 2016, S.L.

Tel.: +49 821 998 39635

Tel.: +49 172 8 17 17 37



ZAHLUNGSMODALITÄT

- 10% bei Vertragsunterschrift
- 25% bei Baubeginn
- 25% nach Rohbaufertigstellung
- 25% nach Fertigstellung Innenwände und Beginn Innenausbau
- 15% bei Schlüsselübergabe und notarieller Verbriefung

Änderungen aus statischen oder technischen Notwendigkeiten sowie behördlichen Auflagen bleiben soweit sie keine Wertminderung darstellen vorbehalten.

Maßgebend für die Ausführung sind die Verkaufspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren sind vorbehalten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird jegliche Haftung ausgeschlossen.