



BAUBESCHREIBUNG

DU TRÄUMST ES, WIR MACHEN ES MÖGLICH

2026 – Calle Las Parras 20, 03680 Aspe, Alicante





0. ZIEL DER BAUBESCHREIBUNG

Die vorliegende Baubeschreibung dient dazu, die für die Ausführung des projektgegenständlichen Einfamilienhauses vorgesehenen Konstruktionssysteme, Materialien, Oberflächen und Installationen präzise zu definieren.

Der gesamte Bau erfolgt gemäß der geltenden Gesetzgebung und unter strikter Einhaltung der Anforderungen des spanischen Technischen Baugesetzbuches (CTE) und des Código Estructural sowie der anwendbaren Vorschriften, gesetzlichen Bestimmungen und technischen Normen.

Diese Spezifikationen gewährleisten eine Bauausführung mit hohen Standards an Qualität, Sicherheit, Effizienz und Komfort.



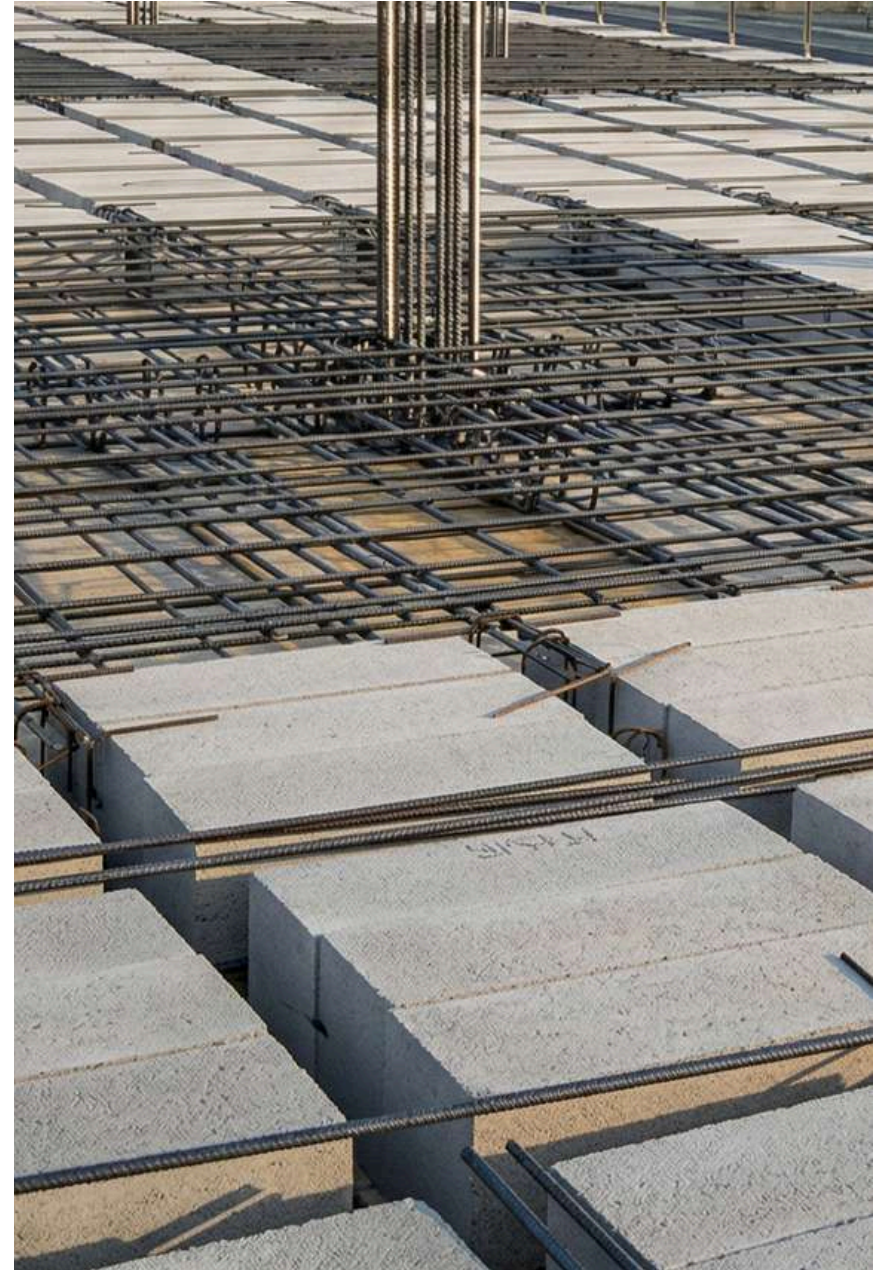
1 . F U N D A M E N T

Das Fundament wird als Streifenfundament aus Stahlbeton ausgeführt, dimensioniert gemäß dem geotechnischen Gutachten und in Übereinstimmung mit dem Código Estructural.

2 . E S T R U C T U R A

Das Tragwerk des Hauses wird in Stahlbetonbauweise mit Betonstützen und einer Rippendecke ausgeführt, dimensioniert gemäß dem geotechnischen Gutachten und dem Código Estructural.

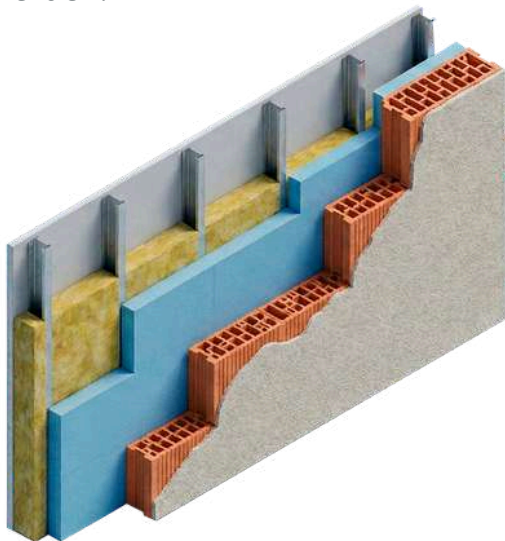
Die Rippendecke wird mittels vor Ort hergestellter Rippen und verlorener Schalkkörper mit einer Gesamthöhe von 30 cm (25+5) ausgeführt. **Für alle Tragwerkselemente werden Beton und Stahl verwendet**, um maximale Festigkeit, Steifigkeit und Dauerhaftigkeit des gesamten Gefüges zu gewährleisten.





3. AUSSENWÄNDE UND FASSADEN

Die Fassade des Hauses wird mit einer Hauptschale aus Thermoton-Ziegeln ausgeführt, die außen mit Edelputz beschichtet und innen mit einer freistehenden Vorsatzschale aus Gipskartonplatten verkleidet ist. Das System umfasst eine doppelte Wärmedämmung, bestehend aus einer durchgehenden Schicht aus extrudiertem Polystyrol hinter den Ständerprofilen und Mineralwolle dazwischen, wodurch Wärmebrücken eliminiert und die Energieeffizienz der Gebäudehülle drastisch verbessert werden.

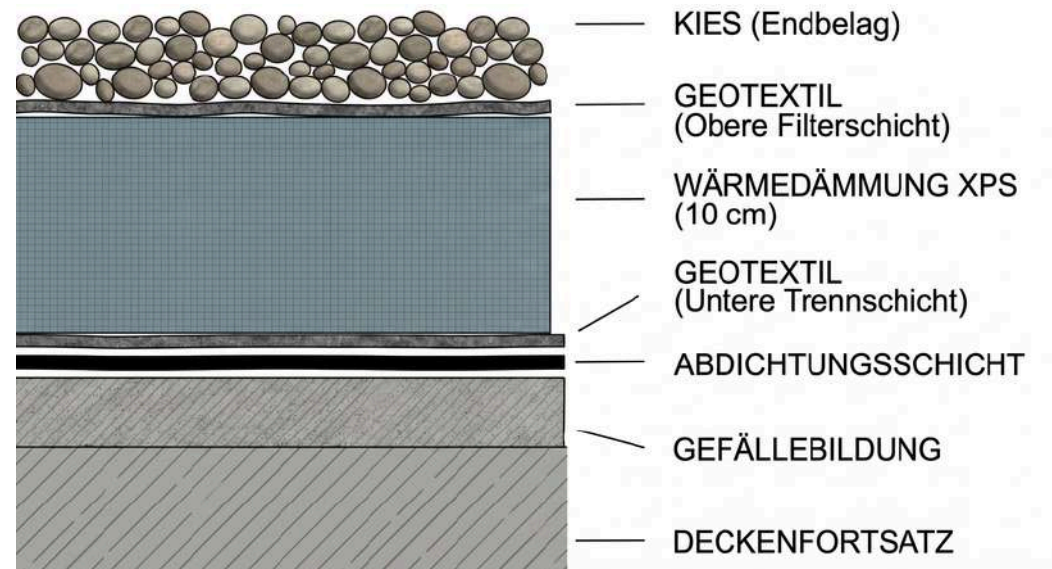


Die Außenfassade wird im Allgemeinen mit einem durchgehenden, **wasserabweisenden Edelputz (Monocapa)** in Weiß mit Kratzputz-Struktur ausgeführt. Je nach Spezifikation und Hausmodell werden einzelne Außenwände mit Naturstein oder Feinsteinzeug verkleidet. Im unteren Fassadenbereich wird ein 30 cm hoher Sockel aus demselben Material wie der umlaufende Gehweg ausgeführt.



4. DACH

Das Haus erhält ein nicht begehbares, umgekehrtes Flachdach. Dieses besteht aus der Dachdecke und der Gefälleschicht, auf der die Abdichtungsbahn, eine Geotextilschicht, eine 10 cm dicke Wärmedämmung aus extrudiertem Polystyrol (XPS), eine zweite Geotextilschicht und als Abschluss eine Kiesschüttung aufgebracht werden.



5. AUSSENBAUTEILE UND FENSTER

Die Außenbauteile bestehen aus Aluminium mit **thermischer Trennung**, wobei verschiedene Ausführungen zur Auswahl stehen. Die Schiebeelemente werden mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten von $U_w \geq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ ausgeführt, während Dreh- und Dreh-Kipp-Fenster einen Wärmedurchgangskoeffizienten von $U_w \geq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ aufweisen. Alle Fenster werden mit motorisierten Rollläden ausgestattet, mit Ausnahme von Waschküche und Bädern.

Die Öffnungen werden gemäß den Anforderungen des spanischen Technischen Baugesetzbuches (CTE) mit einer **Doppelverglasung** inklusive Luftkammer geschlossen.

Das Haus verfügt über eine **Sicherheitseingangstür**. Diese ist mit einem verstärkten Rahmen, einer lackierten Stahlzarge und einem Türblatt aus Stahlblech mit hochdichter Schaumfüllung ausgestattet.

Zur Ausstattung gehören ein Mehrfach-Sicherheitsschloss mit 3 Verriegelungspunkten, 12-mm-Bolzen, ein Anti-Bumping-Zylinder, eine Hochsicherheitsrosette, ein verstellbares Schließblech, 3 Sicherheitsscharniere, 3 Hinterbandsicherungen sowie eine umlaufende Dichtung. Die Außenoberfläche wird in einem RAL-Farbtönen passend zu den übrigen Außenbauteilen ausgeführt.



8 0 0 3

8 0 1 7

7 0 1 6

7 0 3 5





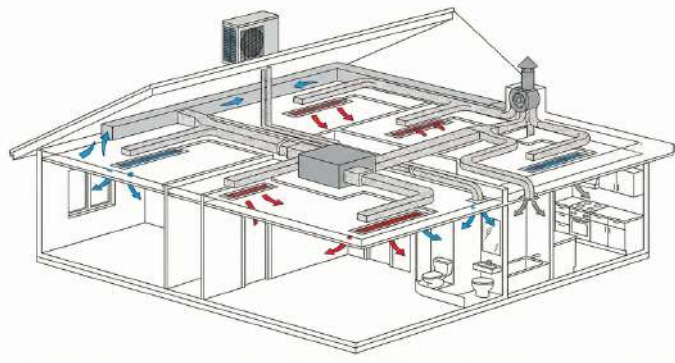
6. ELEKTROINSTALLATION, BELEUCHTUNG UND TELEKOMMUNIKATION

Die Elektroinstallation wird gemäß der Niederspannungsverordnung (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) ausgeführt. Die Lichtauslässe und Steckdosen entsprechen den Angaben in den Projektplänen.

Die Schaltermaterialien werden in Weiß ausgeführt. Zusätzlich werden im Bereich der Wohnzimmerdecke, dem architektonischen Entwurf des Hauses folgend, Vouten für eine indirekte Beleuchtung vorgesehen.

7. KLIMATISIERUNG UND LÜFTUNG

Die Klimatisierung erfolgt über ein **Klimaanlagensystem mit Wärmepumpe**, wobei die Verteilung über Kanäle und die Rückführung über Plenum in den Schlafzimmern, Fluren und im Wohn-Esszimmer erfolgt.



Die kanalisierte Klimaanlage wird mit einem Zonen-System (**Typ Airzone**) ausgestattet, das eine unabhängige Temperaturregelung in jedem Raum ermöglicht. Dieses System optimiert die Leistung der Anlage, indem nur die genutzten Bereiche klimatisiert werden, was einen hohen thermischen Komfort gewährleistet und eine **Energieeinsparung von bis zu 25% ermöglicht**. Die Lüftung erfolgt gemäß CTE, mit einer Zwangsbelüftung in den Feuchträumen.

8. SANITÄRINSTALLATION UND ABWASSER

Die Sanitärinstallation wird für Kalt- und Warmwasser mit Mehrschichtverbundrohren ausgeführt. Die Warmwasserbereitung erfolgt über das Aerothermie-System Ariston NUOS PLUS S2 WIFI FS 150, welches dank hocheffizienter Wärmepumpentechnologie (**Klasse A+**) und verbrauchsarmem Inverter-Kompressor eine Energieeinsparung von bis zu **80% gegenüber herkömmlichen Systemen garantiert**.

Zusätzlich wird ein Trinkwasseraufbereitungssystem installiert, um die Qualität des Wassers für den menschlichen Verzehr zu gewährleisten. Das interne Abwassernetz wird mit PVC-Rohren ausgeführt, die an das allgemeine Entsorgungsnetz des Hauses angeschlossen sind.

9. ABWASSERMANAGEMENT

Das Abwassermanagement wird an die Lage des Hauses angepasst: Auf **ländlichen Grundstücken** wird ein autonomes System mittels einer vollbiologischen Kleinkläranlage (Oxidation total) unterirdisch und gemäß den geltenden Vorschriften installiert. Auf **städtischen Grundstücken** erfolgt der direkte Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz.

Auf Grundstücken ohne Trinkwasseranschluss wird ein Wasseraufbereitungssystem installiert.

Diese Maßnahmen ermöglichen die Erlangung der **Energieeffizienzklasse A**, was erhebliche Stromeinsparungen und ein starkes Engagement für den Umweltschutz garantiert.



Frostschutzsystem zur Vermeidung von Einfrierungen. Wärmepumpenbetrieb bis -5°C möglich.



Hocheffizientes Produkt, das den Energieverbrauch senkt und schädliche Emissionen reduziert.



Anti-Legionellen-Funktion. Beugt der Bakterienvermehrung durch einen automatischen thermischen Desinfektionszyklus vor.



Behälter mit doppeltem Korrosionsschutz durch eine aktive elektronische Fremdstromanode und eine Magnesiumanode.

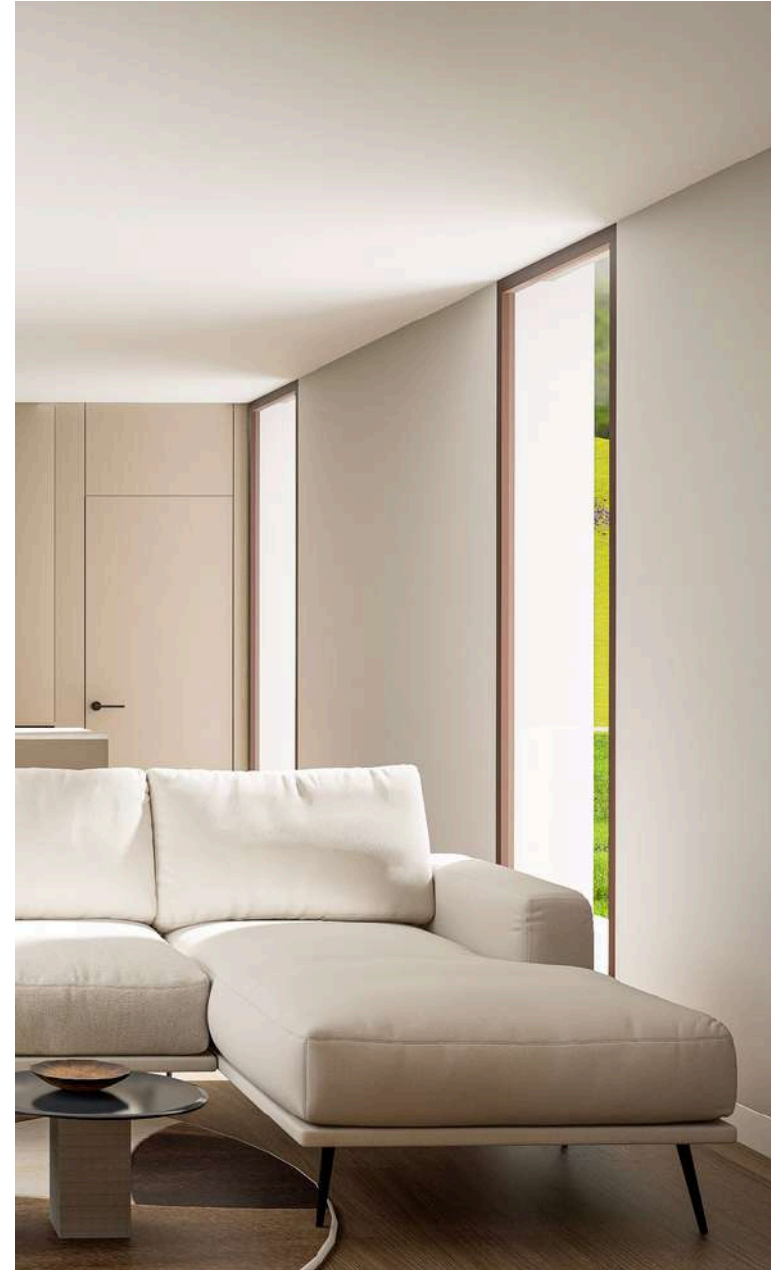




10. INNENAUSBAU UND ABGEHÄNGTE DECKEN

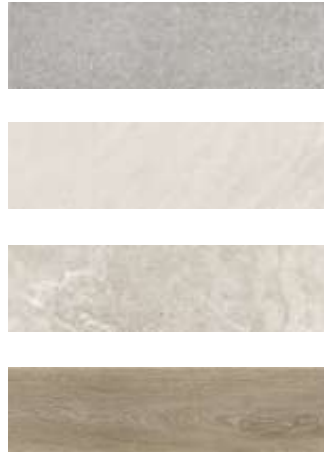
Der Innenausbau erfolgt mittels **einfacher Gipskarton-Ständerwände**, die auf einer Metallunterkonstruktion montiert und im Inneren mit einer Dämmung versehen werden.

Im gesamten Haus wird eine durchgehende **abgehängte Decke** aus Gipskartonplatten mit oberseitiger Wärmedämmung installiert. Im Hauswirtschaftsraum wird diese als Rasterdecke (abnehmbar) ausgeführt, um den Zugang zur Inneneinheit der Klimaanlage zu ermöglichen.





FUSSBODENBELAG



WANDBEKLEIDUNG



11. BODENBELÄGE UND WANDVERKLEIDUNGEN

Die Innenböden werden mit **hochwertigem Feinsteinzeug** erster Güte ausgeführt, das passend zum jeweiligen Hausmodell ausgewählt wird. In Bädern und Nasszellen wird ein **rutschhemmender Keramikbelag** verlegt. Die Wandflächen in den Bädern werden mit **erstklassigen Keramikfliesen** verkleidet, abgestimmt auf das jeweilige Designkonzept. Die übrigen Innenwände erhalten einen **Glattputz** als Vorbereitung für den späteren Anstrich.





1 2 . I N N E N T Ü R E N U N D E I N B A U S C H R Ä N K E

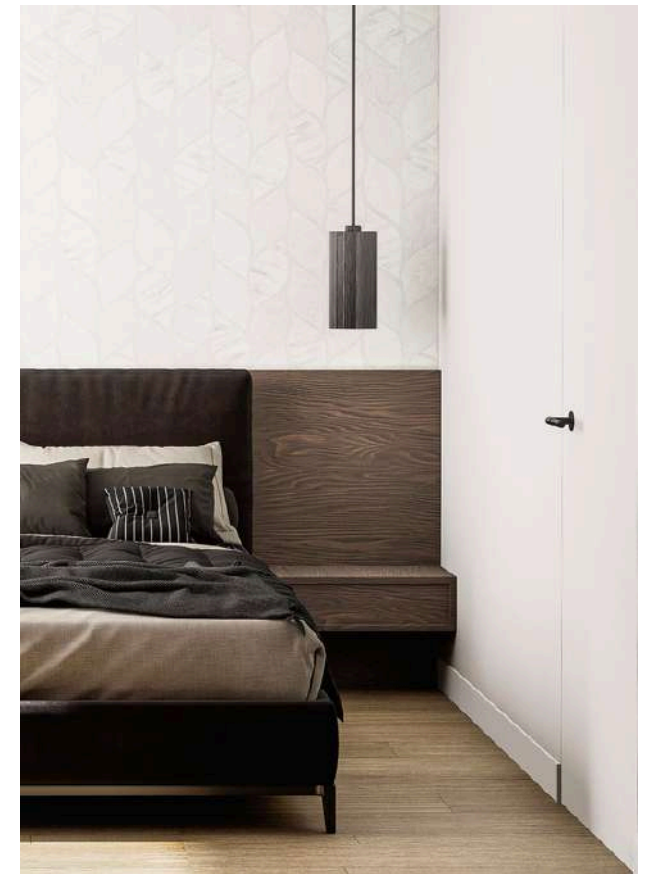
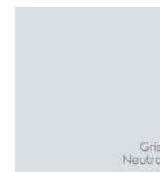
Für die Innentüren wurde ein **“Rasomuro”**-System (wandbündiges System mit verdeckter Zarge) gewählt. Diese Elemente zeichnen sich durch den Verzicht auf Deckleisten, Türfutter oder aufgesetzte Profile auf der Wandfläche aus. Das Türblatt schließt auf der Öffnungsseite **vollkommen bündig** mit der fertigen Wandebene ab, wodurch eine saubere architektonische Integration und eine optische Kontinuität der vertikalen Flächen erreicht wird.

Ebenso werden in den Zimmern Einbauschränke gemäß Planvorgabe installiert, je nach Platzangebot mit Schiebe- oder Drehtüren; der Innenraum wird komplett mit **Regalböden, Schubladenelementen und Kleiderstangen** ausgestattet.

Die **begehbaren Kleiderschränke** werden für eine **bessere Zugänglichkeit ohne Türen** konzipiert und verfügen ebenfalls über eine Inneneinteilung aus **Regalböden, Schubladenelementen und Kleiderstangen**.

13. ANSTRICHARBEITEN

Die vertikalen und horizontalen Flächen werden mit hochwertiger, glatter Dispersionsfarbe in Weiß oder neutralen Farbtönen ausgeführt, wobei in Feuchträumen spezielle, dafür geeignete Farben verwendet werden.





14. BÄDER UND SANITÄROBJEKTE

Die Bäder werden mit Sanitäreobjekten aus erstklassigem Kristallporzellan ausgestattet, wobei das jeweilige Modell dem entsprechenden Haustyp entspricht.

Die WCs werden wandhängend ausgeführt und verfügen über ein Doppelspülsystem zur Optimierung der Wassereinsparung, während die Waschbecken in die Waschtischplatte integriert werden.

Anstelle von vorgefertigten Duschwannen werden die Duschen individuell nach Maß gefertigt. Dabei wird für den Duschboden dasselbe Material wie für den restlichen Badezimmerboden verwendet, um visuelle und ästhetische Kontinuität zu gewährleisten. Es werden Trennwände aus gehärtetem Glas installiert. Die Armaturen sind Einhebelmischer in Edelstahlausführung oder Schwarz, ergänzt durch hinterleuchtete Spiegel mit Antibeschlag-System.



15. KÜCHE

Die Küche wird komplett ausgestattet übergeben, wobei Design und Oberflächen auf den jeweiligen Haustyp abgestimmt sind.

Die Möblierung besteht aus geräumigen Ober- und Unterschränken mit einer Arbeitsplatte aus hochwiderstandsfähigem Feinsteinzeug.

Die Küche verfügt über eine Spüle mit Einhebelmischer sowie eine **vollständige Ausstattung mit hochwertigen Elektrogeräten** gemäß Projektplanung, bestehend aus: Kochfeld, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Mikrowelle.





16. EXTERIORES Y URBANIZACIÓN

Bei **ländlichen Grundstücken** wird ein eingezäunter Bereich von ca. 3.000 m² mit Maschendrahtzaun abgegrenzt. Der Zugang erfolgt über eine 2 m hohe Mauer mit einem motorisierten Schiebetor für Fahrzeuge, wobei sich die Mauer jeweils 2 Meter zu beiden Seiten des Tores erstreckt. Eine unbefestigte Fläche von 1.000 m² wird mit **weißem Kies aufgeschüttet**.

Bei **städtischen Grundstücken** wird an der Straßenseite eine Einfriedung errichtet, bestehend aus einer Mauer aus Betonsteinen mit Edelputz-Beschichtung und einem dekorativen Zaun (maximale Länge 10 Meter), **einem motorisierten Schiebetor und einer Fußgängertür**. Die restliche Grundstücksumzäunung erfolgt mit Maschendrahtzaun.

Falls die Vorschriften oder die Beschaffenheit des Grundstücks eine spezielle Einfriedung erfordern, wird ein detaillierter Kostenvoranschlag erstellt.

Um das Haus herum wird ein 1 m breiter Gehweg angelegt. Die Veranda, der Gehweg und der Poolbereich werden mit dem für das jeweilige Hausmodell definierten Material gepflastert.

Der Pool hat Standardmaße von 8x4 Metern (außer bei spezifischen Modellen, bei denen er an das Design der Villa angepasst wird) und erhält eine Innenverkleidung aus **Glasmosaik (Gresite)**, wobei dem Kunden verschiedene Farben zur Auswahl stehen. Die Anlage wird durch zwei verbrauchsarme **LED-Unterwasserstrahler** und ein Salzelektrolyse-System ergänzt, das eine natürlichere, hautfreundliche und effiziente Wasseraufbereitung gewährleistet.





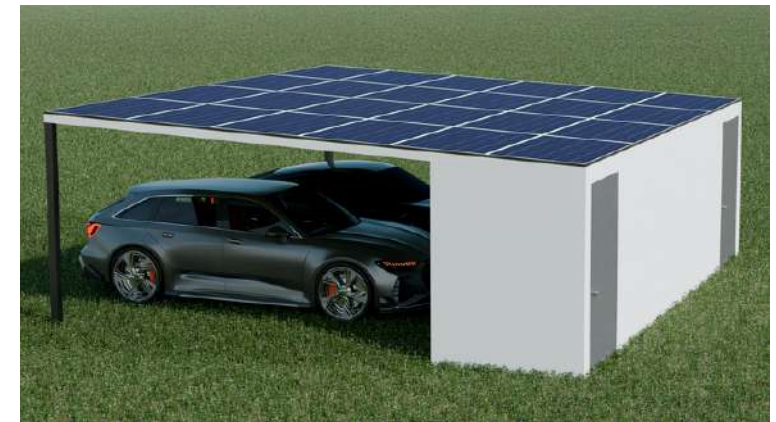
17. ENERGIEEFFIZIENZ UND EINHALTUNG VON VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt unter Einhaltung der Anforderungen des CTE und des Código Estructural, wodurch ein hohes Maß an Energieeffizienz und Komfort gewährleistet wird. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der entsprechende **Energieausweis der Klasse A** ausgestellt.



18. PHOTOVOLTAIKANLAGE

Auf ländlichen Grundstücken wird das Haus mit einer **einphasigen Photovoltaikanlage** und einer Speicherbatterie von 25 kWh ausgestattet, was eine elektrische Autarkie ermöglicht. Diese Anlage wird auf einem **Carport** für zwei Fahrzeuge installiert, dessen Dach die 24 Solarmodule beherbergt und über einen Raum für die Haustechnik zur Unterbringung der Batterien und des Wasseraufbereitungssystems verfügt.





19. WIR SIND ÖKO



AUTARKIE UND ERNEUERBARE ENERGIEN

Autarkie:
Photovoltaikanlage mit 25-kWh-Batterien auf ländlichen Grundstücken.

Aerothermie:
Warmwasser mit dem Ariston NUOS-System, das bis zu 80% Energie spart.



HOCHLEISTUNGS- WÄRMEDÄMMUNG (GEBÄUDEHÜLLE)

Doppelte Dämmung:
Fassade mit Mineralwolle und durchgehendem extrudiertem Polystyrol (XPS).

Maximale Dämmung:
Flachdach mit 10 cm XPS und Fensterprofile mit thermischer Trennung.



INTELLIGENTE KLIMATISIERUNG

Airzone-System:
Temperaturregelung pro Raum, die 25% Energie spart.

Zonierung:
Kanalgeführte Klimatisierung, optimiert für die Nutzung nur in den erforderlichen Bereichen.



VERANTWORT UNGSVOLLER UMGANG MIT RESSOURCEN

Zweimengenspülung:
Wandhängende WCs, die zur Optimierung der Wassereinsparung entwickelt wurden.

Vollbiologische Klärung:
Autonome unterirdische Abwasserbehandlung durch Oxidation auf ländlichen Grundstücken.



EFFIZIENTE STEUERUNGSSYSTEME

Anlagensteuerung:
Fernzugriff via App für die effiziente Konfiguration der Klimatisierungs- und Warmwasseranlagen.

Energieklasse A:
Garantie für maximale Energieeffizienz und minimale Umweltbelastung.

DIE ABBILDUNGEN UND INFOGRAFIKEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN LEDIGLICH ALS REFERENZ.