



# LOS JARDINES DE ABAMA

ABAMA RESORT TENERIFE

## APPARTEMENTS: QUALITÄTSVERZEICHNIS

FASE IV ABAMA (PARZELLE AB2B\*)

### ZONE A (APPARTEMENTS)

#### I. APPARTEMENTS

##### - INNENBEREICH DER APPARTEMENTS

#### **BÖDEN UND VERKLEIDUNG**

- Böden aus durchgefärbtem Feinstein, geschliffen, helle Farbe (Marke Porcelanosa, rechteckig 43,5 x 65,9 ohne Kreuzfugen verlegt). In Bädern und Küchen mit Anti-Rutschbehandlung.
- Wände und Decken in Trockenbau gefertigt und im Allgemeinen mit abwaschbarer Acrylwandfarbe einfarbig in heller Farbe gestrichen und Scheuerleiste aus Holz, lackiert in der Farbe der Verkleidung.
- Geschlossene Zwischendecken aus Gipskartonplatten, durchgehend abgehängt und mit Gardinenstange, wo nötig.

#### **SCHREINERARBEITEN INNEN**

- Innentüren der Zimmer glatt, Höhe bis zur Zwischendecke der Ankleide, auf einer Seite versenkt und aus hellem Holz gefertigt.
- Einbauschränke (Höhe wie Türen) und innen wie außen im selben Holz gefertigt wie die übrigen Schreinerarbeiten im Innenbereich, einschließlich Schubkästen und Kleiderstangen für lange und kurze Kleidungsstücke, Schuhschrank und Einlegeböden für gefaltete Kleidung; mit integrierter LED-Beleuchtung.
- Eingebauter Safe im Schrank des Hauptschlafzimmers.
- Eingangshalle mit in Panelen integrierten Installationsschränken im selben Holz wie Türen und Schränke.

#### **BÄDER**

- Zugangstür zum Bad glatt und auf einer Seite versenkt, in derselben Farbe lackiert wie die Wand des Vorraums.
- Bis zur Zwischendecke ausgelegt mit Feinstein aus Einbrandverfahren (Marke Porcelanosa, rechteckig, in horizontaler Richtung verlegt). Seitenwände in Toilettenräumen glatt und mit Acrylfarbe matt gestrichen, mit Scheuerleiste in derselben Farbe.
- Duschwände aus durchsichtigem Glas und WC-Wände aus lichtdurchlässigem Glas, mit fester Seitenwand und praktikabler Tür (Maßanfertigung, gehärtetes Sicherheitsglas mit einer Dicke von 8 mm und Beschläge aus Edelstahl)
- Sanitäreinrichtung:

Das vorliegende Qualitätsverzeichnis kann von der Bauleitung verändert werden, wenn dies sachdienlich erscheint und zuvor vom Bauherrn genehmigt wurde.

Carretera General TF - 47 Km.9, 38687 Guía de Isora, Tenerife, Spanien  
Tel: (+34) 922 126 010 - Fax: (+34) 922 126 426 - info@abamaluxuryresidences.com

- Weiße Arbeitsplatte vom Typ Solid Surface aus einer Mischung aus Mineralwerkstoff und Acrylharzen (von PORCELANOSA), mit integrierten Doppelwaschbecken, rechteckig, mit abgerundeten Kanten auf einem an der Wand befestigten Waschtisch (Marke PORCELANOSA), mit Schubkästen und Einlegeböden, in weiß und aus Holz.
- Duschen (in allen Bädern) aus Polyesterharz der neusten Generation, weiß, natürliche Schiefertextur, mit rostfreiem Gitter aus Harz. In den Hauptbadezimmern der ersten Etage und Maisonnette sind die Duschwannen besonders groß.
- Badewanne (in Hauptbadezimmern im Erdgeschoss) aus Acryl, weiß, mit Kopfstütze (Marke Duravit). In weiß gefertigt und mit Einbaufäche aus Solid Surface.
- Wandhängendes WC mit Deckel mit Soft-close-System (Marke Duravit), mit verstecktem Spülkasten und rechteckiger WC-Steuerung mit Dual-Druckknopf.
- Verchromte Armaturen (Marken Axor-Hansgrohe), mit Ecosmart-Technologie für niedrigen Verbrauch und Antikalk-System Quickclean
  - Waschbecken: Einhebelmischer auf Arbeitsplatte.
  - Duschen in Hauptbädern: Premium-Einbauset mit rechteckigem eingebauten Thermostat, 3-Strahl-Handbrause und fester 2-Strahl-Kopfbrause.
  - Duschen in Sekundärbädern: eingebautes Standardset mit rechteckigem Thermostat, 2-Strahl-Handbrause und feste 2-Strahl-Wandbrause.
  - Badewanne: mit an der Wand eingebauten Armaturen, herausziehbare Handbrause (wie Dusche) und automatisches Füll- und Ablaufsystem.
- Spiegel mit integrierter LED-Beleuchtung, dreireihig, vertikal. In Hauptbädern weitere indirekte Beleuchtung des Waschbeckens und Anti-Beschlag-System.
- Zubehör aus verchromtem Messing: Griffe, Handtuchhalter, Haken, Toilettenbürste, Toilettenpapierhalter, etc.
- Die Badezimmer der oberen Etage verfügen über Deckenbeleuchtung durch Oberlicht.

## KÜCHEN

Küche in Trockenbauweise verkleidet an allen Oberflächen außer im Koch- und Abwaschbereich, die mit demselben Material verkleidet werden, aus dem auch die Arbeitsfläche besteht (Montagebetrieb vom Besitzer festzulegen).

- Spülbecken auf weißer Arbeitsfläche montiert (aus Quarz vom Typ SILESTONE oder aus Solid Surface).
- Weiße Möbel und Abwaschbereich mit Holz gefertigt.
- Die Küchen sind vollständig möbliert und mit folgenden Haushaltsgeräten ausgestattet: Dunstabzugshaube, Elektroherd und Mikrowelle aus Edelstahl, Induktionsherd, Spülmaschine unter Arbeitsplatte, Kühl-Gefrier-Kombigerät, Waschmaschine mit Trockner, Lagermodul und Abstellkammermodul für Reinigungsutensilien.

Das vorliegende Qualitätsverzeichnis kann von der Bauleitung verändert werden, wenn dies sachdienlich erscheint und zuvor vom Bauherrn genehmigt wurde.

## **- AUSSENBEREICH DER APARTEMENTS**

### **AUSSENWÄNDE UND DÄCHER**

- Außenwände bestehend aus äußerer Betonblockmauer und Innenverschalung in Trockenbauweise mit Doppelbeplattung und 70 mm Wärmedämmung.
- Außen allgemein verputzt und weiß gestrichen, mit strukturierter Oberfläche.
- Holzpaneele in mehreren Bereichen der Fassade (aus Vollholzbrettern aus Bambus Farbe IPE).
- Dächer mit grauem Kies und begrünten Bereich mit schwarzem Vulkansand

### **VERANDAS UND TERRASSEN**

- Böden:
  - In Schattenbereichen (unter Dach/Pergola) wie der Feinsteinboden im Innenbereich (mit Anti-Rutschbehandlung im Außenbereich).
  - Im Solariumbereich Holzboden (aus Vollholzbrettern aus Bambus, Farbe Wenge, mit Rillen).
- Terrassenwände der ersten und zweiten Etage: Brüstungen aus Verbundglas oder Blumenkästen (wasserundurchlässig und mit automatischer Bewässerung) mit Handlauf aus Holz auf Metallstangen mit schmiedeeiserner Farbe.
- OPTIONAL: In Appartements im Untergeschoss und in Maisonette E2, im Holzboden integrierte Minipools (Marke JACUZZI).

### **SCHREINERARBEITEN IN AUSSENBEREICH UND SONNENSCHUTZ**

- Eingangstür zum Appartement mit Holzpaneel wie Außenböden, mit Sicherheitsschloss.
- Schreinerarbeiten außen aus eloxiertem Aluminium mit Doppelverglasung und Unterbrechung der Wärmebrücke, dunkelgrau, Schiebetüren mit minimalistischem Schnitt an Terrassen, Türen und Fenster zum Klappen oder mit Dreh-Klapp-System mit schmalen Rahmen, in mattem dunkelgrau.
- Sonnenschutz:
  - An Terrassen und Verandas Struktur aus Auskragung oder Pergola, mit Metallstruktur in schmiedeeiserner Farbe und mit Bambusfaserbrettern verkleidet.
  - An Wohnzimmern und Zimmern mit Meerblick Rollos aus beständigem Stoff aus PVC-ummanteltem hochfesten Polyesterfaden, geleitet mit seitlichem Zahnrad, motorbetrieben und mit Domotiksteuerung.
  - In Zimmern mit Blick auf die Gärten, Küchen und Badezimmern: mit festen vertikalen Bambusfaserbrettern, in Zimmern manuell mit Wendelagern bewegen, sonst fest auf Gestellen aus eloxiertem Aluminium in derselben Farbe wie die Schreinerarbeiten.

Das vorliegende Qualitätsverzeichnis kann von der Bauleitung verändert werden, wenn dies sachdienlich erscheint und zuvor vom Bauherrn genehmigt wurde.

## **- INSTALLATION IN APPARTEMENTS**

### **BELEUCHTUNG, KLIMAAANLAGE, WASSERLEITUNGEN UND WARMWASSERBEREITUNG**

- Elektrizität
  - Individuelle Stromzähler für jedes Appartement.
  - Messung des Verbrauchs in Gemeinschaftsbereichen durch zentralisierte Zähler, die im zentralen Verwaltungssystem integriert sind.
  - Individuelle Schaltkästen mit Stromunterbrechung durch Smartcard außer Kühlschrank, Rollos und Teilbeleuchtung.
  - Beleuchtung im Innenbereich allgemein durch versenkte Lampen und außen auf Terrassen und Verandas mit schwenkbaren Strahlern.
  - Dekorative Beleuchtung an speziellen Punkten innen: Hängelampe über dem Esstisch, Applikationen in Schlafzimmern, Hilfslampen auf Tischen, etc. ...
  - Beleuchtung mit niedrigem Verbrauch durch LEDs, die für menschlichen Komfort zertifiziert sind.
  - Notfallbeleuchtung innen und außen bis zu einem sicheren Ort.
  - Fotovoltaikanlagen für eine erhöhte Energieeffizienz beim Verbrauch bei Gemeinschaftsdiensten.
- Wasserleitungen
  - Mit Polypropylenrohren und Zubehör mit Fusionstechnik verschweißt ohne leitende oder rostende Elemente.
  - Teilzähler mit elektronischem Lesen.
  - Unabhängige Wasserverteilung für Pools, Brandschutz und Bewässerung mit zentralisierter Verbrauchsmessung, die im zentralen Verwaltungssystem integriert ist.
- Zentralisierte Wärmeproduktion:
  - Zentralisierte Bereitstellung von heißem und kaltem Wasser zum Heizen und Kühlen der Apartments mit Wasser-Wasser-Wärmepumpe zur optimalen Energienutzung, im Maschinenraum des Pools installiert. Verteilung an die Apartments durch Anschluss im Schaltschrank im Parkbereich. Individuelle Messung des Verbrauchs mit elektronischem Zähler, der im zentralen Verwaltungssystem integriert ist.
  - Zentralisierte Warmwasserbereitung, mit Nutzung der Restwärme aus dem Heiz- und Kühlsystem und Erhöhung der Endtemperatur durch Wärmepumpe für hohe Temperaturen. Individuelle Messung des Verbrauchs mit elektronischem Zähler, der im zentralen Verwaltungssystem integriert ist.
  - Poolheizung mit Nutzung der Restwärme aus dem Heiz- und Kühlsystem. Messung des Verbrauchs mit elektronischem Zähler, der im zentralen Verwaltungssystem integriert ist.

Das vorliegende Qualitätsverzeichnis kann von der Bauleitung verändert werden, wenn dies sachdienlich erscheint und zuvor vom Bauherrn genehmigt wurde.

- Heiz- und Kühlsystem mit individueller Winter/Sommer-Auswahl für jedes Appartement mit zentraler Wärmeproduktion und Endgeräten vom Typ Fancoils mit niedriger Geräuschbelastung und unabhängiger Steuerung in jedem Zimmer. Verwaltung des Energieverbrauchs jedes Appartements durch zentralisiertes Verwaltungssystem.
- Bewässerung der Blumenkästen der Appartements unabhängig von der Bewässerung des Gemeinschaftsgartens. Wird durch ein in jedem Appartement individuell programmierbares Ventil gesteuert.
- Zwangsbelüftung mit Abzugsvorrichtung. In Bädern zeitgesteuerte Einschaltung in Verbindung mit der Beleuchtung. In Küchen mit Fernbedienung und manueller Regulierung bei der Dunstabzugshaube.

## TELEKOMMUNIKATION UND DOMOTIK

- Telefonanschlüsse (IP-Telefonie) im Wohnzimmer, Hauptbad und in allen Schlafzimmern.
- Verbindung mit Telefonzentrale des Wohnkomplexes mit festen Telefonen am Kopfteil und im Badezimmer des Hauptschlafzimmers und mit tragbarem Telefon im Wohnzimmer.
- RX Koaxialanschlüsse für Antenne und Satellitenfernsehen und FM-Radio im Wohnzimmer und allen Schlafzimmern.
- RJ45-Anschluss für LAN IPTV Anschluss im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.
- Terrestrische Antenne für den Empfang von TDT-Kanälen und FM-Sendern (DAB).
- Satellitenantennen mit Ausrichtung auf Satelliten (2) mit effektiver Abdeckung auf den Inseln, zum Empfang von Kanälen des Hotelprogramms über Satellit (zusätzliche Decodierung in jedem Appartement auf Kosten des Besitzers).
- RJ45-Anschlüsse zum Anschluss an das LAN-Netz mit Internetanschlüssen in Schlafzimmern, in denen Platz für einen Beistelltisch ist.
- WLAN-Anschlüsse zur Verbindung mit dem WLAN-Netz des Komplexes.
- Verbindung mit Eingaberegister über Breitband-Glasfaserverbindung für Vertragsabschluss mit Betreiber und Vorinstallation von Anschlussboxen im Hauptwohnzimmer und in Schlafzimmern.
- Anschluss für ADSL-Kabel von Betreiber für Netzeingang im Hauptwohnzimmer.
- Domotik in Appartements mit System KNX/EIB Protokoll (European Installation Bus):
  - Basisset: Steuerung mit Tastern und Haupt-Smart-Panel für Beleuchtung (ein/aus), Rollläden und Heizung/Kühlung.
  - Premiumset (extra): Funktionen des Basissets, mit möglicher Steuerung über Internet mit Smartphones oder Tablets, wobei andere Steuerungen nach Wunsch gewählt werden können. Die Zusatzfunktionen können durch Programmierung deaktiviert werden.

Das vorliegende Qualitätsverzeichnis kann von der Bauleitung verändert werden, wenn dies sachdienlich erscheint und zuvor vom Bauherrn genehmigt wurde.

## II. KELLER

- In allen Kellern befinden sich die Gemeinschaftsgarage mit Tageslicht und natürlicher Belüftung und die Technikräume der Gemeinschaftsinstallationen (Installationsbereich, Büro, Abstellräume, etc.).
- Jedes Appartement verfügt über einen Parkplatz und einen Abstellraum mit zweiflügliger Tür aus verzinktem Blech und mit Belüftungsgitter, wobei es in der Garage weitere Aushilfsparkplätze gibt.
- Eingangstor mit automatischem Öffnungsmechanismus, der mit Fernsteuerung bedient wird, schwenkbar und mit Belüftungsgitter aus entfaltetem Metall (Deployé), Anthrazitfarben.
- Böden:
  - Im Parkbereich und Rampen aufgezogener Betonboden mit Antirutschbehandlung
  - In Abstellräumen Feinstein
- Innenverkleidung: Decken und Wände mit Acrylfarbe gestrichen.

## II. WOHNANLAGE

- Straßen und Wege
  - Zufahrtsstraßen außerhalb der Garagen mit Asphaltbelag mit steinernem Bordstein mit kontrolliertem Zugang zu dem Bereich der Appartements.
  - Sekundäre Fußwege aus poliertem Asphaltbelag mit Marmorsplitt und steinerner Bordstein.
  - Zugang zu den Appartements von den Sekundärwegen aus:
    - Im Erdgeschoss (individueller Eingang zu jedem Appartement): über Wege mit Pflastersteinen.
    - In erster Etage (individueller Eingang oder für zwei Appartements): mit metallenen Handlauf und Bodenbelag aus Holz wie bei Terrassen.
- Der Kommunikationspunkt befindet sich im Außenbereich, integriert in die begrünten Terrassen, und besteht aus Treppen und Fahrstuhl, über die man in den Keller gelangt. Er besteht außen aus Sichtbeton und verfügt über eine Holzpergola mit integrierter Beleuchtung, Pflastersteinbelag, Innenverkleidung aus Holz wie bei den Außenpanelen mit integriertem Handlauf, Fahrstuhl mit Paneel im Innenbereich, mit Spiegel und Knöpfen und Stange aus Edelstahl.
- Die Außenbeleuchtung besteht aus unterschiedlichen Beleuchtungssystemen: an den Straßen mit Laternen, an den Fußwegen vom Typ Sockel- oder Pollerleuchte und integriert in der Pergola des Fahrstuhls, in den Gärten ergänzt durch Gartenleuchten mit Erdspeiß. Und Schilder mit Rückseitenbeleuchtung aus grauem Schmiedeeisen.

Das vorliegende Qualitätsverzeichnis kann von der Bauleitung verändert werden, wenn dies sachdienlich erscheint und zuvor vom Bauherrn genehmigt wurde.

- Handläufe und Elemente für Privatsphäre im Außenbereich (Zäune und Gitter)
  - Metallene Handläufe im Außenbereich mit vertikalen Stangen aus grauem Schmiedeeisen, an Fußwegen zum Eingang mit Handlauf aus Holz.
  - Als Trennung zwischen Appartements Gitter mit Metallhalterung, Spannschienen aus Edelstahl und Verkleidung mit natürlichem Heidekraut für das Wachsen der Pflanzen (auf Terrassen, über Blumenkästen).
  - Am hinteren Fußweg Trennung zwischen den Appartements durch vertikale Betonstelen.
- Die Abgrenzung der auf den Grundstücken angelegten Terrassen erfolgt mit Mauern aus lokalem Basaltstein und vereinzelt mit Mauern und kleinen Innenmauern aus Sichtbeton mit Oberflächenbehandlung durch Sandstrahl.
- In den Gärten werden Bereiche mit üppiger subtropischer und lokaler Vegetation (an Straßen und Wegen zwischen den Gebäuden) mit Bereichen mit Rasen kombiniert (vor den Terrassen des Erdgeschosses). Sie verfügen über ein automatisches Bewässerungssystem mit getrennten Bereichen je nach Wasserbedarf.
- In der Gegend der Appartements werden drei Gemeinschaftspools angelegt (Linien 2, 3 und 6 der Arcadias), bestehend aus:
  - Infinitypool mit Zugangsbereich in Strandart (aus wasserundurchlässigem Spritzbeton und hell gestrichen) mit Bodengitter ringsherum in der Farbe des Bodenbelags.
  - Boden im Solarium aus hellen Steinen mit Antirutschbehandlung.
  - Pools verfügen über Außenduschen und einen Servicebereich mit Getränken und Snacks in der Art einer mobilen Bar (unter einem Palapa-Dach mit Metallstruktur und Holz wie bei Außenpergola).
  - In anliegenden unterirdischen Räumen am Pool werden die Toiletten untergebracht (Männer, Frauen, behindertengerecht) plus zusätzlicher Bereich für den Service (Lager und Büro). Die Toiletten werden mit denselben Materialien und Ausfertigungen errichtet wie die Bäder in den Appartements.
  - Poolbereich ist umzäunt, um die Sicherheit außerhalb der Nutzungszeiten zu garantieren (mit Metallzäunen schmiedeeisern grau wie in den übrigen Fällen)

**\* Das Qualitätsverzeichnis kann gemäß dem Kriterium der Architekten und der Materialverfügbarkeit Änderungen unterliegen.**

Das vorliegende Qualitätsverzeichnis kann von der Bauleitung verändert werden, wenn dies sachdienlich erscheint und zuvor vom Bauherrn genehmigt wurde.

Carretera General TF - 47 Km.9, 38687 Gúfia de Isora, Tenerife, Spanien  
Tel: (+34) 922 126 010 - Fax: (+34) 922 126 426 - [info@abamaluxuryresidences.com](mailto:info@abamaluxuryresidences.com)