Wohnanlage
TERRAZAS 360°
Wo Leben bedeutet
noch etwas
AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Für uns bedeutet Immobilienentwicklung mehr als nur den Bau von Gebäuden:

**Wir schaffen Umgebungen, die das Wohngefühl verbessern und einen positiven Beitrag zum städtischen Umfeld leisten.**

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

**Wir entwickeln zeitgemäße Immobilienprojekte, die auf die tatsächlichen Bedürfnisse derjenigen zugeschnitten sind, die ein besseres Leben anstreben und eine hohe Rendite für ihre Investition erzielen möchten.**

Energieeffizienz,
erstklassige Lagen und nachhaltige Qualität

# Werte, die du bei jeden Tag genießen wirst

***Eine funktionale und moderne Architektur, bei der Energieeffizienz, intelligente Raumaufteilung und hochwertige Bauausführung im Mittelpunkt unserer Projekte stehen.***

Bei AURUM NOVUS REAL ESTATE wählen wir sorgfältig Grundstücke in Gebieten mit großem Wachstums- und Wertsteigerungspotenzial aus und setzen auf strategische Standorte, die Stadtentwicklung, Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit als Investition vereinen.

*Ein Standort mit Zukunft konzipiert für diejenigen, die vorausdenken. Immobilien mit hohem Vermögenswert und soliden langfristigen Investitionsaussichten.*

Wir entwickeln funktionale, moderne Wohnungen, die den neuen Bauvorschriften entsprechen und hohe Standards in Bezug auf Qualität, Design, Sicherheit und Energieeffizienz gewährleisten. Unsere Projekte zeichnen sich durch intelligente Raumaufteilung, hochwertige Materialien und Lösungen für den täglichen Komfort aus und schaffen zeitgemäße Räume, die auf die Bedürfnisse des heutigen und zukünftigen Lebens zugeschnitten sind.

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

**Im Stadtteil Grao de Castellón,
500 Meter vom Meer entfernt und in unmittelbarer Nähe
aller Annehmlichkeiten**

Wohnanlage

# TERRAZAS 360°

**Direkt am Meer, am Strand Playa del Pinar, Die Wohnanlage Terrazas 360º ist zu Fuß mit den Stränden Playa del Pinar, Gurugú und Serradal verbunden, drei Strände, die durch eine gemeinsame Strandpromenade miteinander verbunden sind. Über 4 km Küste, um das Mittelmeer jeden Tag zu genießen.**

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Wohnanlage
TERRAZAS 360°

**LAGE UND ANBINDUNGEN**
Costa de Azahar – Castellón (Spanien)

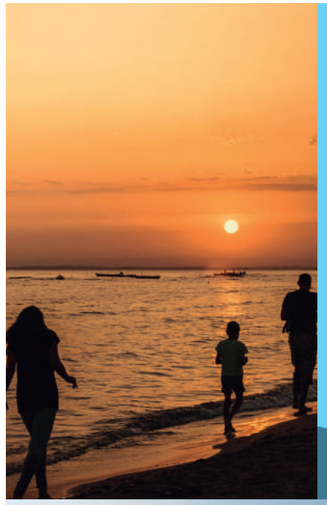
# Der Traum vom Leben am Meer

***Castellón stellt aufgrund seiner strategisch günstigen Lage eine kluge Alternative zu anderen, überlaufeneren Orten an der Küste dar.***

In der privilegierten Umgebung von Grao de Castellón de la Plana gelegen, genießt Terrazas 360° eine strategisch günstige Lage an der spanischen Mittelmeerküste.

*Die perfekte Stadt für Neuanfänge*

Nur wenige Schritte vom Meer entfernt, neben dem symbolträchtigen **Pinar del Grao de Castellón** und dem ruhigen **Strand Playa del Pinar**, bietet es die perfekte Balance zwischen Natur, Komfort und Lebensqualität. Castellón bewahrt die Authentizität der Mittelmeerstädte, die noch nicht vom Massentourismus überlaufen sind, und ermöglicht es, weitläufige Strände, Naturräume und einen entspannten Lebensrhythmus zu genießen, ohne auf alle Annehmlichkeiten einer modernen Stadt verzichten zu müssen.



4,5 km offene, wenig frequentierte Strände mit feinem Sand, wie der Strand von GURUGÚ, der Strand von PINAR und der Strand von SERRADAL.

**Eine Stadt mit hervorragender Anbindung an Europa.** Der Flughafen Castellón (CDT) ist über die Schnellstraße CV-10 mit der Stadt Castellón de la Plana verbunden, was eine direkte und schnelle Anfahrt in etwa 20 Minuten ermöglicht.

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Wohnanlage
TERRAZAS 360°

**KLIMA UND AKTIVITÄTEN**
**Angenehme Temperaturen, um das ganze Jahr über die Natur zu genießen**

# Hier lässt sich das Mittelmeer viel intensiver erleben

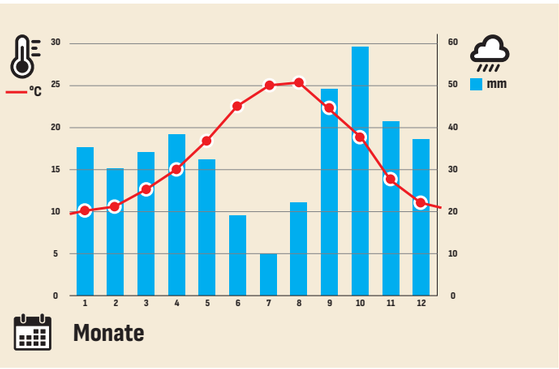
***Sonne, Meer, Natur und ein pulsierendes gesellschaftliches Leben verbinden sich zu einem aktiven und entspannten Lebensstil, den man das ganze Jahr über genießen kann.***

Mit mehr als 300 Sonnentagen im Jahr, **milden Wintern und von der** Meeresbrise gemilderten Sommern lädt die Stadt zu jeder Jahreszeit dazu ein, die Natur zu genießen. Spaziergänge am Meer, Sport treiben oder auf einer Terrasse direkt am Strand entspannen gehören zum Alltag.

*Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 17–18 °C; es herrscht ein mediterranes Klima mit milden Wintern und warmen Sommern sowie mehr als 300 Sonnentagen im Jahr.*

Dieses außergewöhnliche Klima lädt dazu ein, **ein breites** Angebot an Outdoor-Aktivitäten zu genießen: Wassersport, Radtouren, Wandern, Spaziergänge am Strand, eine reichhaltige gastronomische Tradition, die auf den Aromen des Mittelmeers basiert, und ein lebhaftes gesellschaftliches Leben mit Restaurants, Terrassen und Lokalen, in denen man angenehme Abende am Meer verbringen kann.

Jährliche Niederschlagsmengen und Durchschnittstemperaturen



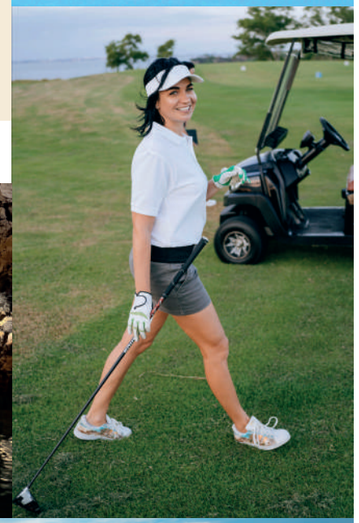

In Maßen,
**EL SOL DEL MEDITERRÁNEO**
fördert die Vitamin-D-Synthese,
reguliert den Schlaf,
stärkt das Immunsystem und
*verbessert die Stimmung!*

In Vall D'uixó befindet sich der längste befahrbare unterirdische Fluss Europas.

Peñíscola

Geschichte, Natur, Gastronomie, Kultur, Festivals, Ausstellungen, Veranstaltungen von internationalem Renommee...

Das Freizeit-, Gastronomie- und Aktivitätsangebot der Region ist spektakulär!



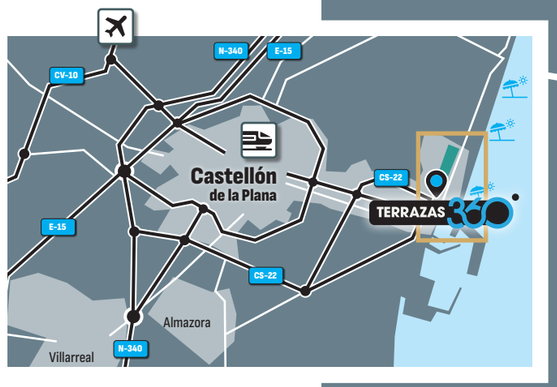
Unvergessliche Erlebnisse für Abenteuerlustige

vuelacastellon.com

Golfbegeisterte finden auf den nahegelegenen Golfplätzen Pinar del Grao (**Club de Golf Costa de Azahar**) und La Coma (**Club de Golf Mediterráneo**) ihren idealen Ort. Beide bieten erstklassige Anlagen inmitten der Natur.

Eine perfekte Gelegenheit, Sport, Freizeit und Entspannung nur wenige Minuten von zu Hause entfernt zu verbinden.

AURUM NOVUS
REAL ESTATE




Terrazas 360°, besticht durch seine privilegierte Lage **direkt an der CS-22, die eine schnelle und direkte Anbindung** an die Hauptverkehrsachsen von Castellón de la Plana und die Mittelmeerküste bietet.

Von hier aus ist die Anbindung an das Stadtzentrum, **den Flughafen oder andere nahegelegene Orte einfach und bequem**, was optimale Mobilität garantiert, ohne auf die Ruhe des Lebens am Meer verzichten zu müssen.

COMUNITAT VALENCIANA
+ INFO
GRAO DE CASTELLÓN

Ajuntament de Castelló
+ INFO
CASTELLÓN

Wohnanlage
TERRAZAS 360°

**Supermärkte, Schulen, Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen. Alles ganz in der Nähe, damit dein Alltag einfacher und angenehmer wird.**

**LAGE UND UMGEBUNG**
**Anfahrt und Dienstleistungen in der Nähe**

# Alles, was du brauchst, ist zum Greifen nah

***In El Grao de Castellón de la Plana zu wohnen bedeutet, den Komfort zu genießen, alle notwendigen Einrichtungen nur wenige Minuten von zu Hause entfernt zu haben.***

Terrazas 360° befindet sich in einer Lage, die den Alltag erleichtert. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie Supermärkte, lokale Geschäfte, Apotheken, Banken, Schulen ... So können Sie Ihre täglichen Besorgungen schnell und bequem erledigen.

*All dies, zusammen mit der Ruhe der Gegend und der Nähe zum Meer, macht jeden Tag zu einem praktischen und angenehmen Erlebnis.*

Auch an Freizeit- und Wellnessangeboten mangelt es nicht: Fitnessstudios, Sportzentren, Parks und Grünflächen zum Spazierengehen oder Sporttreiben sowie Cafés und Restaurants, in denen Sie die mediterrane Küche genießen können.

Nur wenige Meter entfernt befindet sich der städtische Sportkomplex **Emilio Fabregat**, – ein umfassendes Sportzentrum **mit beheiztem** Hallenbad (konstante Wassertemperatur von 28 °C im Innenbereich und 30 °C im Außenbereich), in dem man das ganze Jahr über Schwimmen und **verschiedene** Wassersportaktivitäten genießen kann.

Pinar del Grao.
Golfclub Costa de Azahar.

Pinar del Grao.
Kinderspielplatz.

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

22
Freie Wohnungen

Wohnanlage
# TERRAZAS 360°

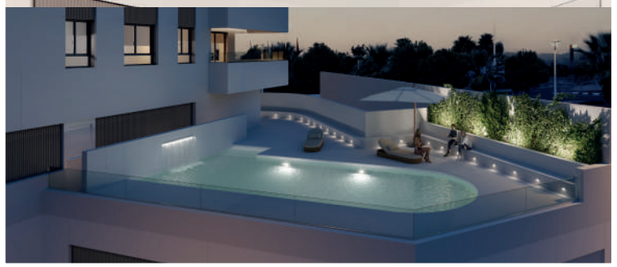
- Wohnungen mit 2 und 3 Schlafzimmern
- Energieeffizienzklasse A
- Vollständig schallisoliert
- Privater Pool und Sonnenterrasse
- Garagen und Abstellräume (optional)

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Wohnanlage
TERRAZAS 360°

# Verbindet die Effizienz zeitgenössischer Architektur mit dem mediterranen Lebensstil

Die Wohnungen verfügen über die Energieeffizienzklasse A, eine hervorragende Schalldämmung sowie die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz (15.000 €) und einen Abstellraum (5.000 €) hinzuzubuchen – ein Gesamtpaket, das Komfort, Effizienz und Ruhe vereint.



Das Gebäude Terrazas 360° verfügt über einen exklusiven privaten Pool, in dem Sie sich entspannen, abkühlen und die Sonne in einer ruhigen und abgeschiedenen Atmosphäre genießen können.

Ein idealer Ort, um Momente der Muße und des Wohlbefindens zu genießen, ohne das Haus verlassen zu müssen, und dabei das hervorragende mediterrane Klima zu nutzen, das fast das ganze Jahr über herrscht.

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Wohnanlage
TERRAZAS 360°

# Erlebe das Mittelmeer direkt von deiner eigenen Terrasse aus

Das Projekt basiert auf einem zentralen Konzept: **der Terrasse als natürliche Erweiterung des Wohnraums**. Großzügige Außenbereiche sorgen für mehr Licht, natürliche Belüftung und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich, wodurch das Erlebnis des Wohnens am Meer noch verstärkt wird.

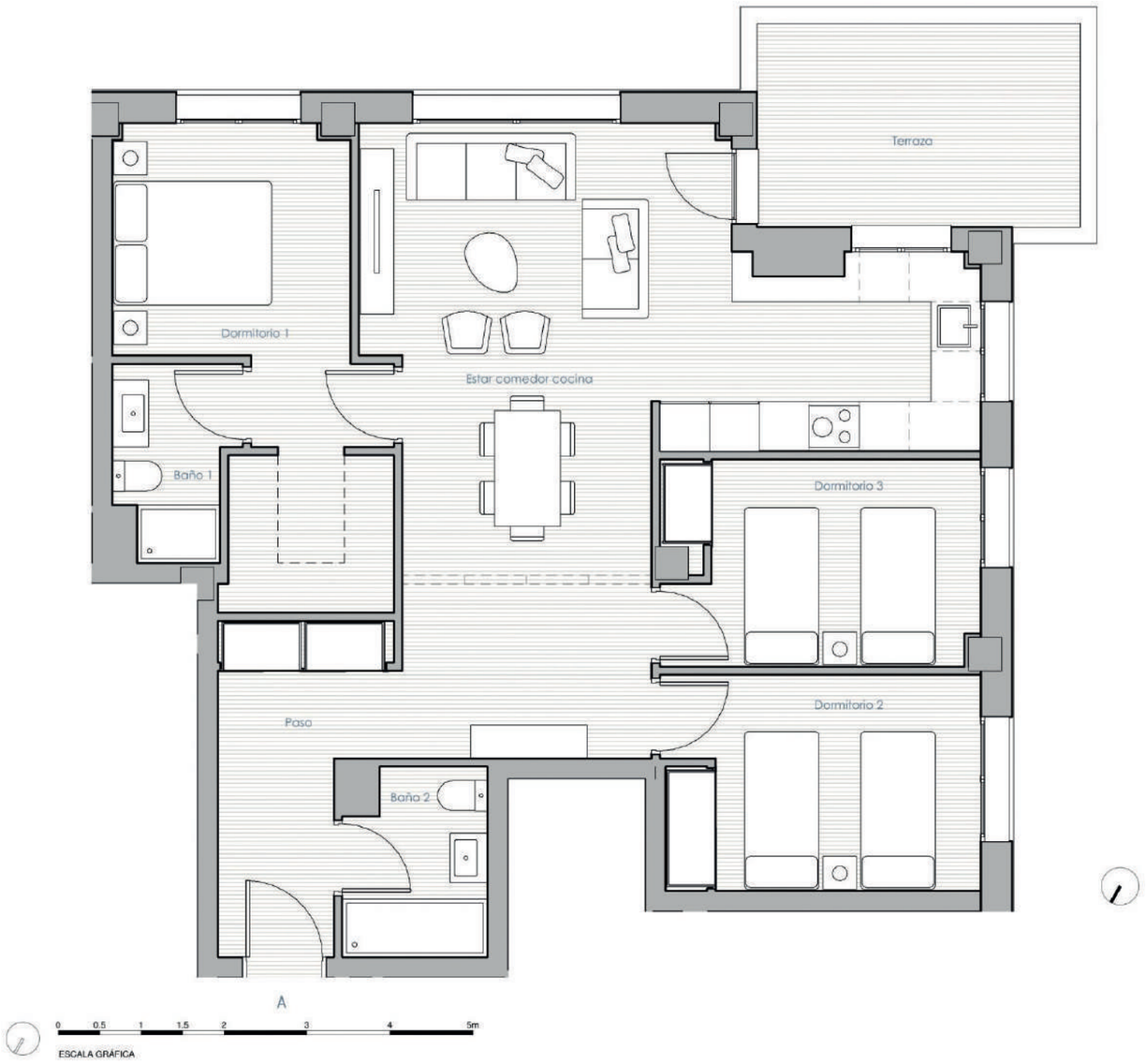
**Direkt am Meer, direkt am Strand Playa del Pinar, liegt ein exklusives Gebäude mit 22 Wohnungen, das so konzipiert wurde, dass man jeden Tag das Licht, die Landschaft und den mediterranen Lebensstil genießen kann.**

# Typologien und Grundrisse

Wohnanlage TERRAZAS 360°

***Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie sich an unterschiedliche Lebensstile anpasst.***

Funktionale Grundrisse, großzügige Terrassen und helle Räume schaffen Wohnräume, die zum Genießen einladen.




*"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."*

TERRAZAS 360°

## VIVIENDA TIPO A

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

| | | |
|---|---|---|
| Superficie útil interior | A | 82.10 m² |
| Superficie útil exterior | A | 9.56 m² |

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | | |
|---|---|---|
| Superficie construida interior | A | 97.45 m² |
| Superficie construida exterior | A | 11.27 m² |

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# TYP A

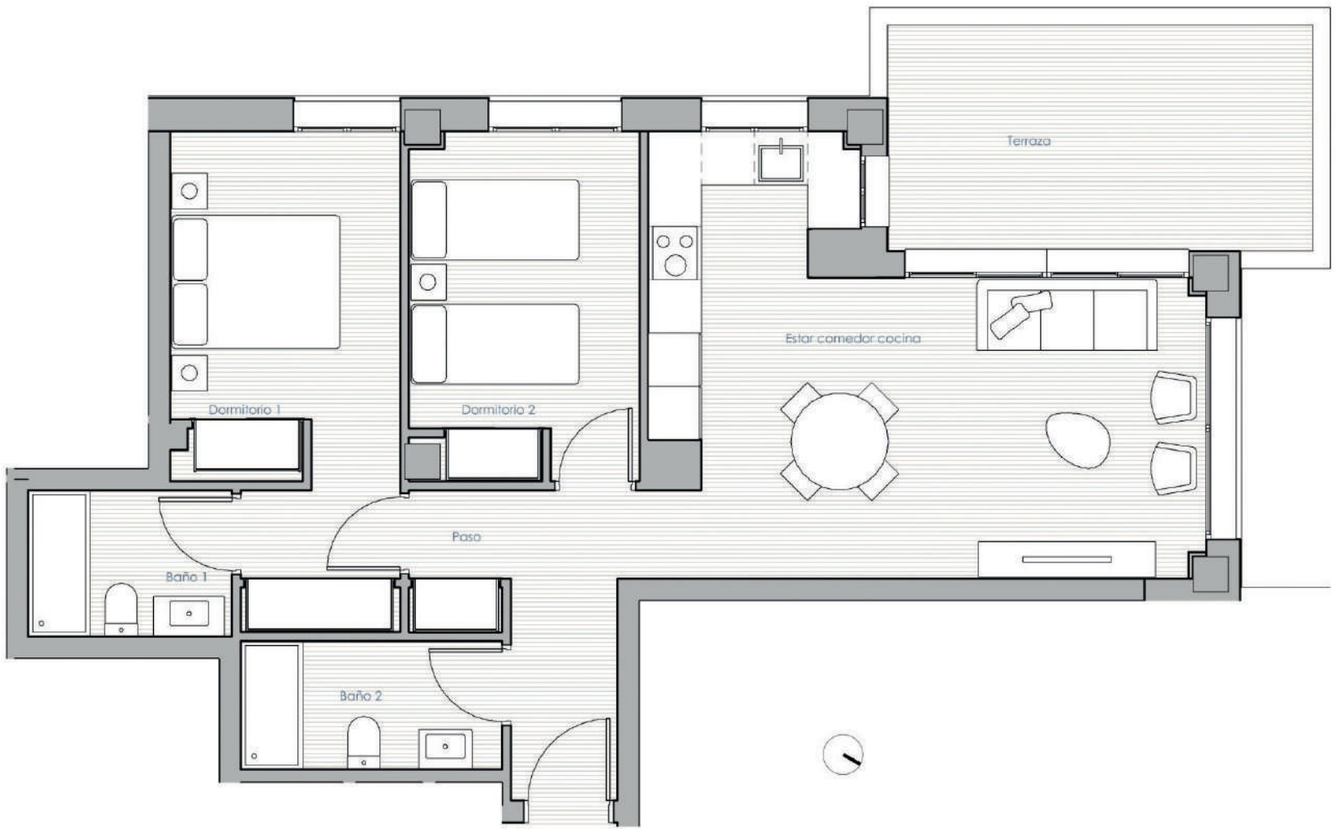
# 3 Schlafzimmer mit 2 Badezimmern und großzügigen Terrassen

Alle Wohnungen verfügen optional über einen Abstellraum (5.000 €) und eine Garage (15.000 €).

Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie großzügige, helle und funktionale Räume bietet, die auf Ihren höchsten Komfort ausgelegt sind.

## Alle Wohnungen verfügen über:

- Induktionskochfeld
- Backofen-Mikrowelle
- Dunstabzugshaube
- Klimaanlage (kühlen/heizen)
- CLIMALIT-Fenster
- Rollläden aus Polyurethan
- Einbauwaschbecken mit Unterschrank in Weiß
- Dusche mit extraflacher Acrylwanne
- Gepanzerte Eingangstür
- Einbauschrank
- TV-Anschlüsse in Schlafzimmern und Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage mit Smartphone-Anbindung
- Photovoltaikmodule auf dem Dach zur Senkung des Energieverbrauchs der Gemeinschaftsbereiche




B

0 0.5 1 1.5 2 3 4 5m

ESCALA GRÁFICA

*"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."*

TERRAZAS 360°

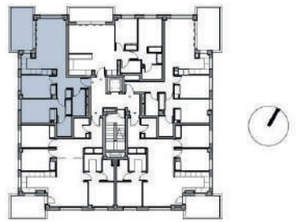
## VIVIENDA TIPO B

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

| | | |
|---|---|---|
| Superficie útil interior | B | 62.23 m² |
| Superficie útil exterior | B | 12.24 m² |

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | | |
|---|---|---|
| Superficie construida interior | B | 76.33 m² |
| Superficie construida exterior | B | 14.15 m² |





AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# TYP B

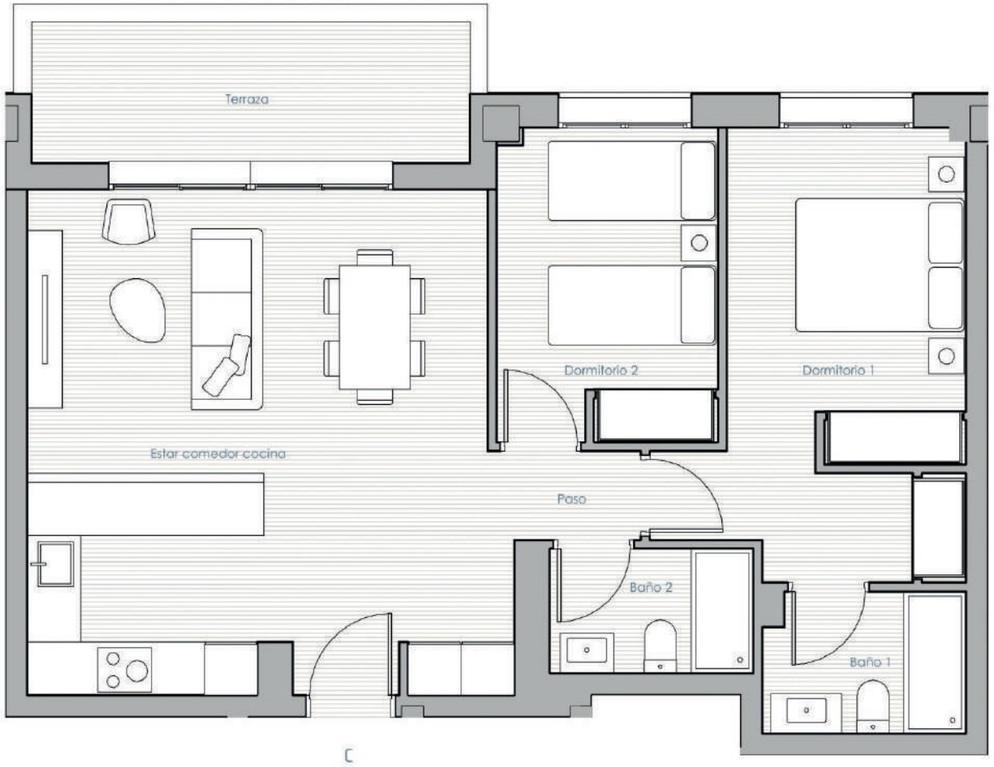
# 2 Schlafzimmer mit 2 Badezimmern und großzügigen Terrassen

Alle Wohnungen verfügen optional über einen Abstellraum (5.000 €) und eine Garage (15.000 €).

Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie großzügige, helle und funktionale Räume bietet, die auf Ihren höchsten Komfort ausgelegt sind.

## Alle Wohnungen verfügen über:

- Induktionskochfeld
- Backofen-Mikrowelle
- Dunstabzugshaube
- Klimaanlage (kühlen/heizen)
- CLIMALIT-Fenster
- Rollläden aus Polyurethan
- Einbauwaschbecken mit Unterschrank in Weiß
- Dusche mit extraflacher Acrylwanne
- Gepanzerte Eingangstür
- Einbauschrank
- TV-Anschlüsse in Schlafzimmern und Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage mit Smartphone-Anbindung
- Photovoltaikmodule auf dem Dach zur Senkung des Energieverbrauchs der Gemeinschaftsbereiche



*"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."*

TERRAZAS 360°

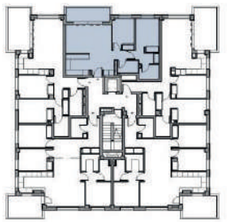
## VIVIENDA TIPO C

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

| | | |
|---|---|---|
| Superficie útil interior | C | 61.20 m² |
| Superficie útil exterior | C | 7.92 m² |

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | | |
|---|---|---|
| Superficie construida interior | C | 71.66 m² |
| Superficie construida exterior | C | 9.31 m² |





AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# TYP C

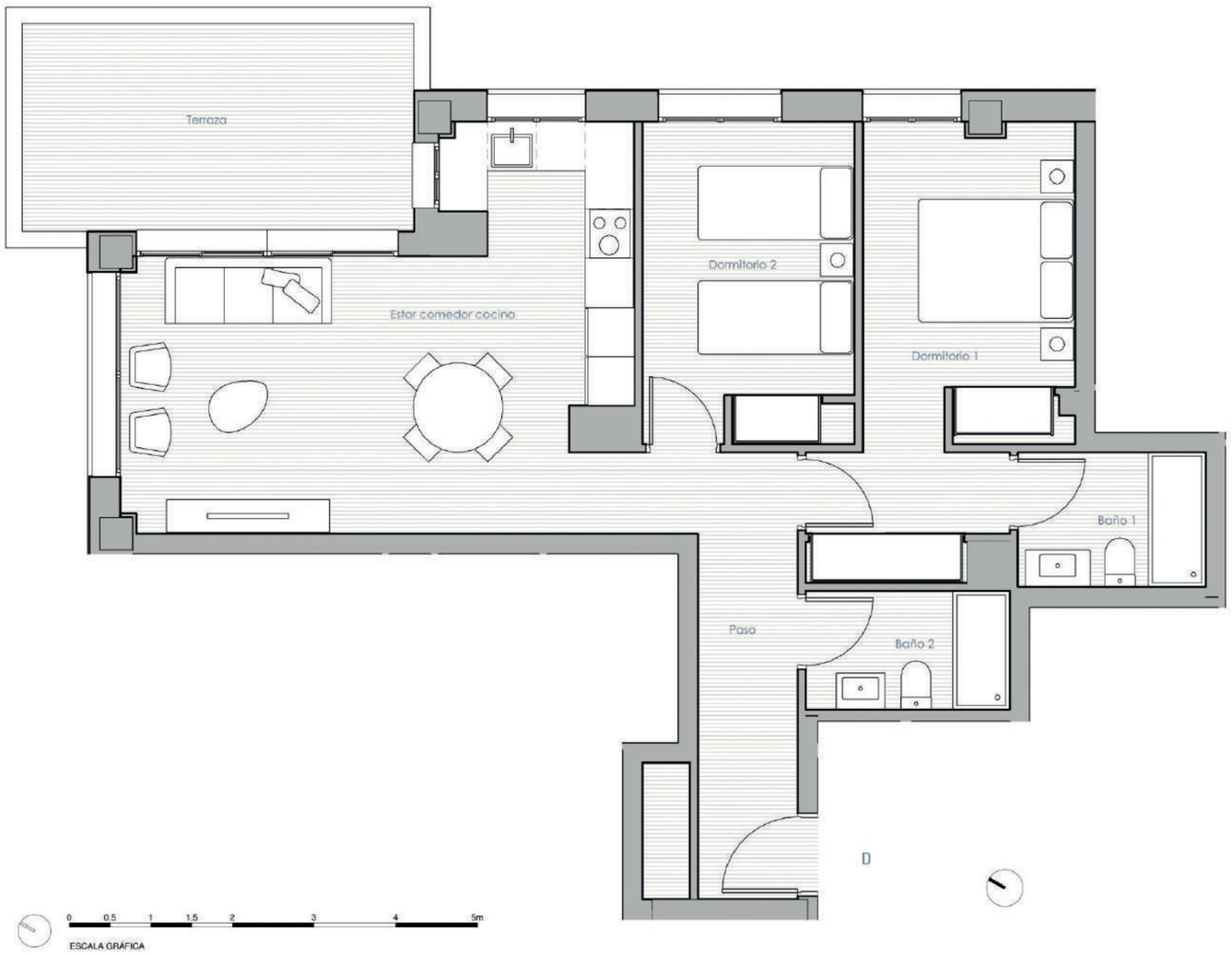
# 2 Schlafzimmer mit 2 Badezimmern und großzügigen Terrassen

Alle Wohnungen verfügen optional über einen Abstellraum (5.000 €) und eine Garage (15.000 €).

Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie großzügige, helle und funktionale Räume bietet, die auf Ihren höchsten Komfort ausgelegt sind.

## Alle Wohnungen verfügen über:

- Induktionskochfeld
- Backofen-Mikrowelle
- Dunstabzugshaube
- Klimaanlage (kühlen/heizen)
- CLIMALIT-Fenster
- Rollläden aus Polyurethan
- Einbauwaschbecken mit Unterschrank in Weiß
- Dusche mit extraflacher Acrylwanne
- Gepanzerte Eingangstür
- Einbauschrank
- TV-Anschlüsse in Schlafzimmern und Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage mit Smartphone-Anbindung
- Photovoltaikmodule auf dem Dach zur Senkung des Energieverbrauchs der Gemeinschaftsbereiche




*"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."*

TERRAZAS 360°

## VIVIENDA TIPO D

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

| | | |
|---|---|---|
| Superficie útil interior | D | 64.83 m² |
| Superficie útil exterior | D | 12.24 m² |

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | | |
|---|---|---|
| Superficie construida interior | C | 71.66 m² |
| Superficie construida exterior | D | 14.15 m² |

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# TYP D

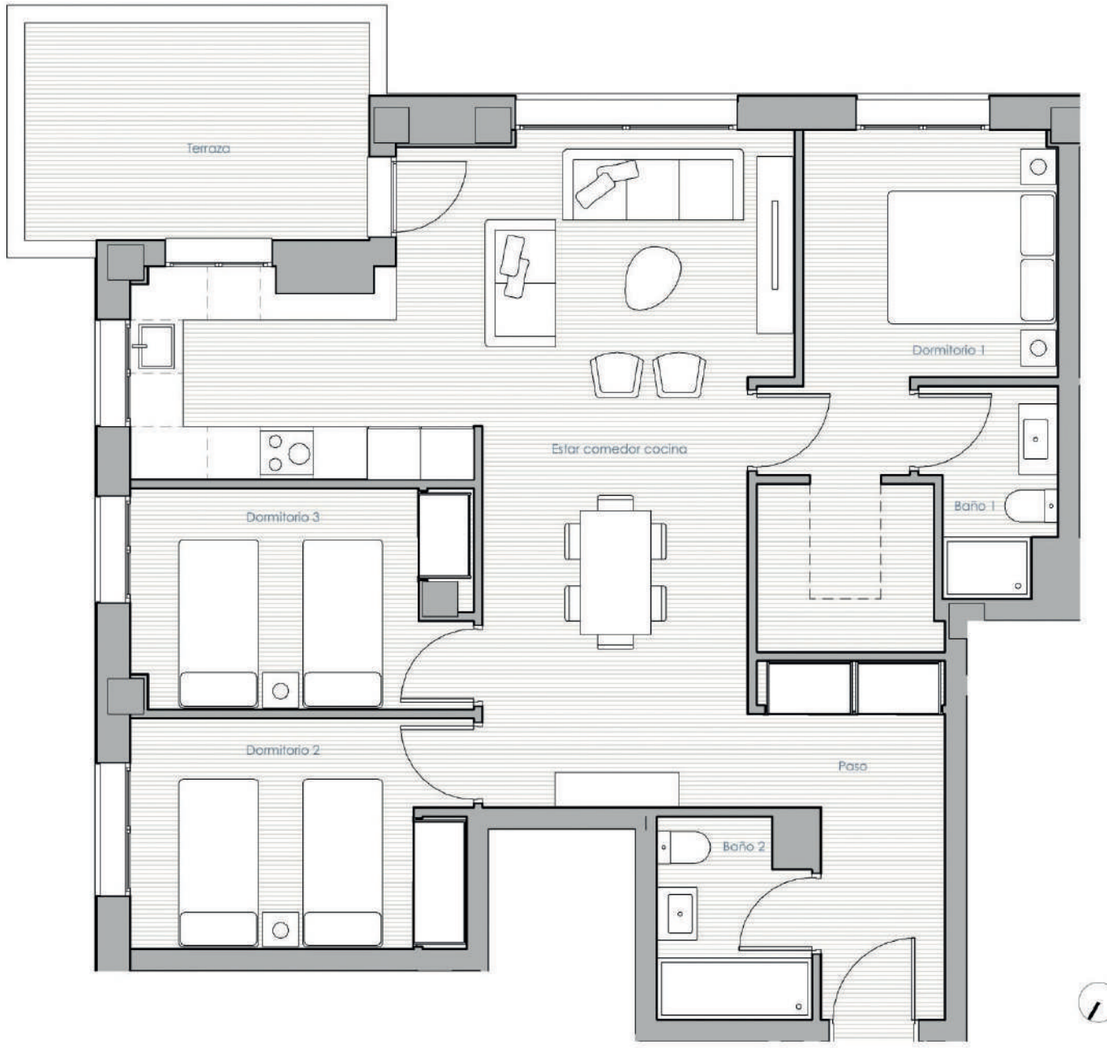
# 2 Schlafzimmer mit 2 Badezimmern und großzügigen Terrassen

Alle Wohnungen verfügen optional über einen Abstellraum (5.000 €) und eine Garage (15.000 €).

Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie großzügige, helle und funktionale Räume bietet, die auf Ihren höchsten Komfort ausgelegt sind.

## Alle Wohnungen verfügen über:

- Induktionskochfeld
- Backofen-Mikrowelle
- Dunstabzugshaube
- Klimaanlage (kühlen/heizen)
- CLIMALIT-Fenster
- Rollläden aus Polyurethan
- Einbauwaschbecken mit Unterschrank in Weiß
- Dusche mit extraflacher Acrylwanne
- Gepanzerte Eingangstür
- Einbauschrank
- TV-Anschlüsse in Schlafzimmern und Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage mit Smartphone-Anbindung
- Photovoltaikmodule auf dem Dach zur Senkung des Energieverbrauchs der Gemeinschaftsbereiche




*"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."*

TERRAZAS 360°

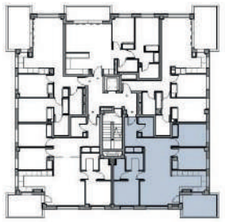
## VIVIENDA TIPO E

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

| | | |
|---|---|---|
| Superficie útil interior | E | 81.95 m² |
| Superficie útil exterior | E | 9.53 m² |

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | | |
|---|---|---|
| Superficie construida interior | E | 97.45 m² |
| Superficie construida exterior | E | 11.26 m² |



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# TYP E

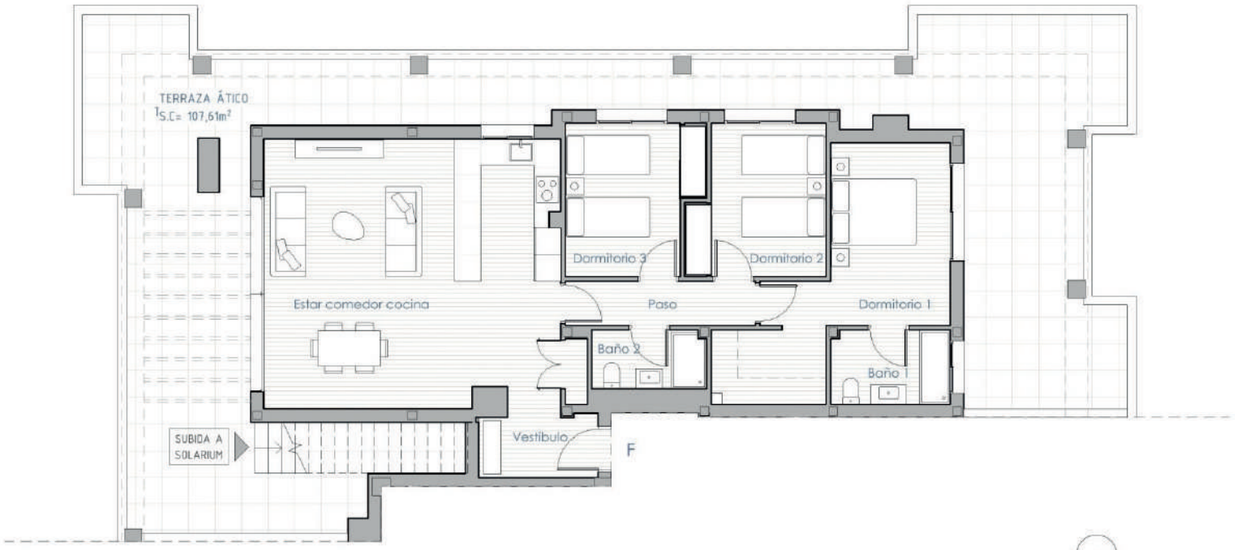
# 3 Schlafzimmer mit 2 Badezimmern und großzügigen Terrassen

Alle Wohnungen verfügen optional über einen Abstellraum (5.000 €) und eine Garage (15.000 €).

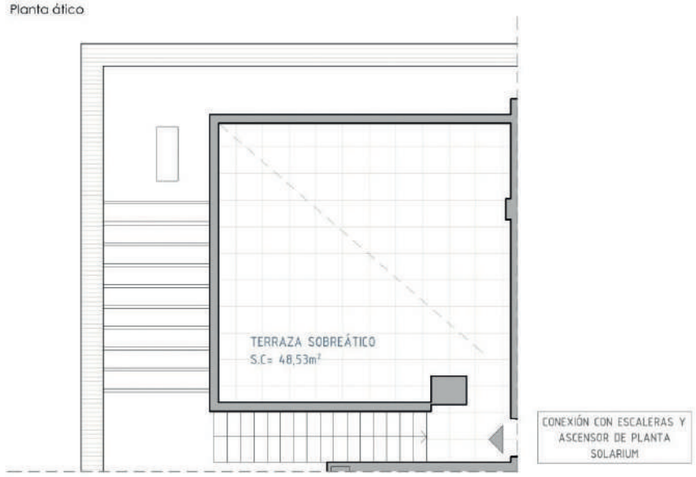
Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie großzügige, helle und funktionale Räume bietet, die auf Ihren höchsten Komfort ausgelegt sind.

## Alle Wohnungen verfügen über:

- Induktionskochfeld
- Backofen-Mikrowelle
- Dunstabzugshaube
- Klimaanlage (kühlen/heizen)
- CLIMALIT-Fenster
- Rollläden aus Polyurethan
- Einbauwaschbecken mit Unterschrank in Weiß
- Dusche mit extraflacher Acrylwanne
- Gepanzerte Eingangstür
- Einbauschrank
- TV-Anschlüsse in Schlafzimmern und Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage mit Smartphone-Anbindung
- Photovoltaikmodule auf dem Dach zur Senkung des Energieverbrauchs der Gemeinschaftsbereiche




Planta ático




Planta solarium

0 2 4m

ESCALA GRÁFICA

*"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."*

TERRAZAS 360°

## VIVIENDA TIPO F

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

| | | |
|---|---|---|
| Superficie útil interior | F | 94.70 m² |
| Superficie útil exterior | F | 138.93 m² |

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | | |
|---|---|---|
| Superficie construida interior | F | 113.48 m² |
| Superficie construida exterior | F | 156.14 m² |

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# TYP F

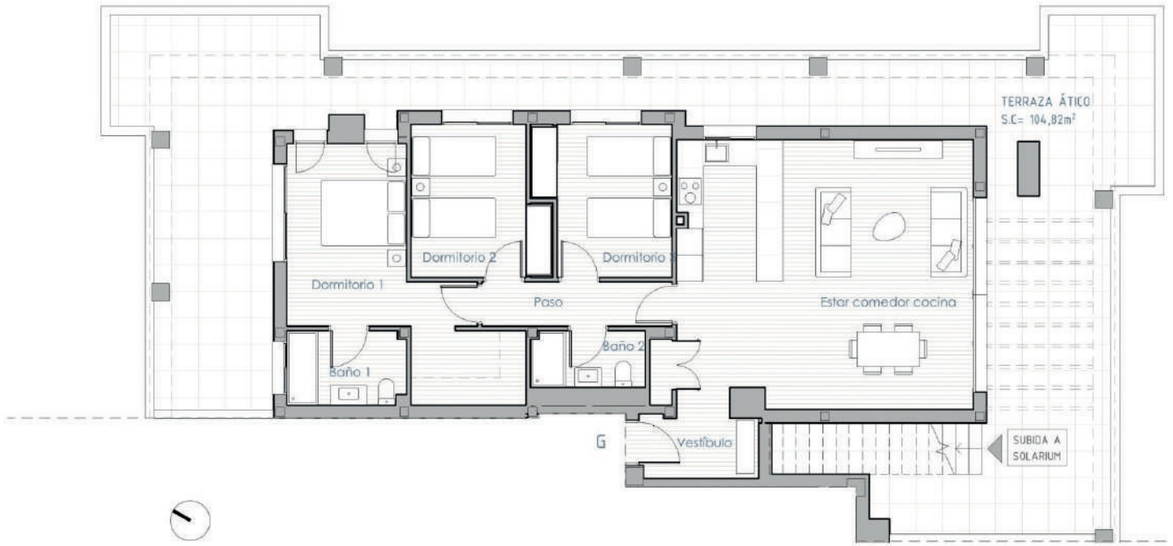
# Maisonette-Penthäuser mit 3 Schlafzimmern, 2 Badezimmern und großzügigen Terrassen

Alle Penthouse-Wohnungen verfügen über **einen Abstellraum und eine Garage, die im Kaufpreis** inbegriffen sind.

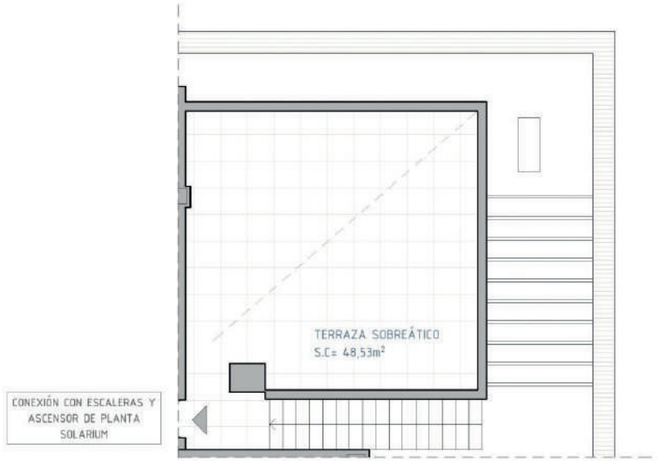
Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie großzügige, helle und funktionale Räume bietet, die auf Ihren höchsten Komfort ausgelegt sind.

## Alle Wohnungen verfügen über:

- Induktionskochfeld
- Backofen-Mikrowelle
- Dunstabzugshaube
- Klimaanlage (kühlen/heizen)
- CLIMALIT-Fenster
- Rollläden aus Polyurethan
- Einbauwaschbecken mit Unterschrank in Weiß
- Dusche mit extraflacher Acrylwanne
- Gepanzerte Eingangstür
- Einbauschrank
- TV-Anschlüsse in Schlafzimmern und Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage mit Smartphone-Anbindung
- Photovoltaikmodule auf dem Dach zur Senkung des Energieverbrauchs der Gemeinschaftsbereiche




Planta ático




Planta solarium

0 2 4m

ESCALA GRÁFICA

*"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."*

TERRAZAS 360°

## VIVIENDA TIPO G

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

| | | |
|---|---|---|
| Superficie útil interior | G | 94.49 m² |
| Superficie útil exterior | G | 136.53 m² |

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | | |
|---|---|---|
| Superficie construida interior | G | 113.48 m² |
| Superficie construida exterior | G | 153.35 m² |

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# TYP G

# Maisonette-Penthäuser mit 3 Schlafzimmern, 2 Badezimmern und großzügigen Terrassen

Alle Penthouse-Wohnungen verfügen über **einen Abstellraum und eine Garage, die im Kaufpreis** inbegriffen sind.

Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie großzügige, helle und funktionale Räume bietet, die auf Ihren höchsten Komfort ausgelegt sind.

## Alle Wohnungen verfügen über:

- Induktionskochfeld
- Backofen-Mikrowelle
- Dunstabzugshaube
- Klimaanlage (kühlen/heizen)
- CLIMALIT-Fenster
- Rollläden aus Polyurethan
- Einbauwaschbecken mit Unterschrank in Weiß
- Dusche mit extraflacher Acrylwanne
- Gepanzerte Eingangstür
- Einbauschrank
- TV-Anschlüsse in Schlafzimmern und Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage mit Smartphone-Anbindung
- Photovoltaikmodule auf dem Dach zur Senkung des Energieverbrauchs der Gemeinschaftsbereiche

AURUM NOVUS

REAL ESTATE

# Baubeschreibung

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# Baubeschreibung

***Neubauwohnungen mit hohem Komfort, die auf Energieeffizienz, hervorragende Isolierung und moderne Ausstattung ausgelegt sind – zum Wohnen heute und zur Wertsteigerung morgen***

***Energieausweis KLASSE A***

***Unter Einhaltung des genehmigten Budgets wird die individuelle Gestaltung von Wohnungen geprüft.***

Der Bauträger behält sich das Recht vor, technische oder kommerzielle Anpassungen vorzunehmen, ohne dass dadurch die geplante Qualität beeinträchtigt wird.

## A
### FUNDAMENT UND TRAGWERK

Das Fundament besteht aus einer Stahlbetonplatte und einer Fachwerkkonstruktion, die gemäß der spanischen Bauverordnung (CTE) entworfen und von einer technischen Kontrollstelle (OCT) geprüft wurde.

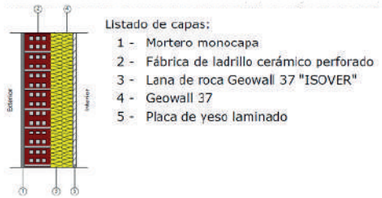
## B
### FASSADEN

Die Fassade wird aus 11 cm dicken Keramikziegeln errichtet und mit einer durchgehenden Zementmörtelverkleidung versehen, die verputzt und mit einer hochbeständigen und pflegeleichten Außenplastikfarbe gestrichen wird.

Auf den Terrassen erfolgt die Verkleidung mit Feinsteinzeug.

Im Inneren sind die Fassaden mit Gipskartonplatten verkleidet, die mit einer doppelten Mineralwolle-Dämmung versehen sind, was dazu beiträgt, Wärmebrücken zu reduzieren und die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern.

Fassadendetail:



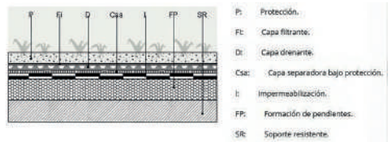

Listado de capas:
1 - Mortero monocapa
2 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado
3 - Lana de roca Geowall 37 "ISOVER"
4 - Geowall 37
5 - Placa de yeso laminado

## C
### DÄCHER

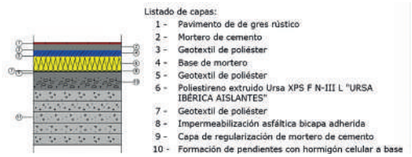
Flachdach in Umkehrkonstruktion mit Gefälle, doppelter Bitumenabdichtung und Wärmedämmung aus extrudiertem Polystyrol.

In den Technikbereichen erfolgt die Oberflächenbehandlung mit gewaschenem Kies, in den begehbaren Bereichen mit Feinsteinzeug, sowohl für den privaten als auch für den gemeinschaftlichen Gebrauch.

Detail begrünte Dachfläche:




Detail begehbares Dach:



Listado de capas:
1 - Pavimento de de gres rústico
2 - Mortero de cemento
3 - Geotextil de poliéster
4 - Base de mortero
5 - Geotextil de poliéster
6 - Poliestireno extruido Ursa XPS F N-III L "URSA IBÉRICA AISLANTES"
7 - Geotextil de poliéster
8 - Impermeabilización asfáltica bicapa adherida
9 - Capa de regularización de mortero de cemento
10 - Formación de pendientes con hormigón celular a base

## D
### INNENWÄNDE

Die Innenwände der Wohnungen bestehen aus Gipskartonplatten auf Metallprofilen, die mit einer Wärme- und Schalldämmung aus Mineralwolle versehen sind.

In Badezimmern und in der Küche werden wasserabweisende Platten ohne Fugen verwendet, um Feuchtigkeit zu vermeiden.

Die Trennung zwischen Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen erfolgt durch schalldämmende Keramikblöcke, die verputzt und mit Gipskartonplatten sowie einer Dämmung verkleidet sind, um die Übertragung von Schall und Energie zu verhindern.

## E
### AUSSENSCHNITZEREI UND VERGLASUNG

PVC-Fenster in der Farbe Grauweiß mit thermischer Trennung sowie Dreh-Kipp- und Schiebeöffnungen. Es handelt sich um Hochleistungsprofile, die für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sowie Dichtheit ausgelegt sind.

Rollläden aus lackiertem Aluminium in derselben Farbe, integriert in Monoblock-Kästen.

**Climalit**-Doppelverglasung mit getrockneter Luftkammer zur Verbesserung der Isolierung.

## F
### INNENAUSBAU UND SCHRÄNKE

Gepanzerte Eingangstür, glatt, weiß lackiert und mit Dreipunkt-Sicherheitsschloss.

Innentüren, weiß lackiert, mit verchromten Beschlägen und 70 mm breiten Türzargen.

Modulare, weiß lackierte Schränke, je nach Ausführung mit Schiebe- oder Flügeltüren, ausgestattet mit Ablagefach und Kleiderstange.

(*Bilder dienen nur zur Veranschaulichung*)

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# Baubeschreibung

***Neubauwohnungen mit hohem Komfort, die auf Energieeffizienz, hervorragende Isolierung und moderne Ausstattung ausgelegt sind – zum Wohnen heute und zur Wertsteigerung morgen***

***Energieausweis KLASSE A***

***Unter Einhaltung des genehmigten Budgets wird die individuelle Gestaltung von Wohnungen geprüft.***

Der Bauträger behält sich das Recht vor, technische oder kommerzielle Anpassungen vorzunehmen, ohne dass dadurch die geplante Qualität beeinträchtigt wird.

## G
## BODENBELÄGE UND WANDVERKLEIDUNGEN

**Bodenbelag in der gesamten Wohnung**

Die Wohnungen sind durchgehend mit einem SPC-Innenbodenbelag im Holzlamellenformat (18 x 122 cm) ausgestattet, einer sehr modernen Option, die Design, Komfort und hohe Strapazierfähigkeit vereint. Dieser Bodenbelag ist für den Alltag konzipiert und eignet sich sowohl für Familienwohnungen als auch für Mietobjekte.

Dieser Bodenbelag besticht durch seine warme und natürliche Optik, die dem gesamten Wohnbereich eine optische Kontinuität verleiht und in jedem Raum eine gemütliche Atmosphäre schafft. Darüber hinaus verfügt er über eine IXPE-Schalldämmung, die die Trittschalldämpfung deutlich verbessert und im täglichen Gebrauch für zusätzlichen Komfort sorgt.

SPC ist ein Material, das in Wohnbauprojekten wegen seiner Widerstandsfähigkeit bei dauerhafter Beanspruchung und seiner Stabilität sehr geschätzt wird und auch im Laufe der Zeit ein gutes Verhalten beibehält. Es ist zudem wasserfest und eignet sich daher für jeden Innenraum; Reinigung und Pflege sind sehr einfach, was das Leben komfortabler und praktischer macht.

**Wandverkleidung in Badezimmern**

Die Wände werden mit wasserfesten SPC-Platten im Großformat verkleidet, deren Oberflächen Stein und Marmor imitieren. Diese Kombination sorgt für einen modernen und eleganten Stil und schafft funktionale Räume mit einer sehr angenehmen optischen Kontinuität.

Diese Art der Verkleidung bietet vollständig wasserfeste Oberflächen, die perfekt für Feuchträume geeignet sind. Durch die Verwendung großformatiger Platten weist die Oberfläche weniger Fugen auf, was zu einem saubereren Erscheinungsbild führt und ein Gefühl von Modernität vermittelt.

Ein weiterer wichtiger Vorteil ist die einfache Pflege: Die Reinigung erfolgt schnell und unkompliziert, was im täglichen Gebrauch sehr geschätzt wird.

Die Abschlüsse werden mit Profilleisten ausgeführt, wobei sowohl auf die ästhetischen Details als auch auf die Langlebigkeit des Gesamtbildes geachtet wird.

## H
## WARMWASSERVERSORGUNG

Das Warmwasser wird durch einen wandmontierten Monoblock-Luftwärmepumpen-Warmwasserbereiter erzeugt, ein sehr effizientes System, das die Wärme der Luft nutzt, um den Stromverbrauch zu senken. Die vorgesehene Kapazität beträgt 150 Liter.

## I
## SANITÄR

Das Gebäude verfügt über Technikräume für die Pumpengruppe und die Wasserspeicher.

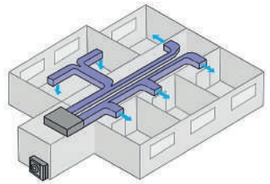
Die Inneninstallation erfolgt mit Rohren aus vernetztem Polyethylen oder ähnlichem Material, mit individuellen Steigleitungen pro Wohnung und Absperrventilen pro Gerät, Nassraum und Wohnung.

Die Abwasser- und Regenwasserleitungen werden aus PVC-Rohren verlegt.

## J
## KLIMA- UND LÜFTUNGS

Die Wohnungen verfügen über eine Warm-Kalt-Klimaanlage mit Mitteldruckkanälen (*Haier oder ähnliches*) sowie Zu- und Abluftgittern im Wohn- und Esszimmer sowie in den Schlafzimmern. Der Thermostat befindet sich im Wohnzimmer.

Die Mitteldruckkanäle von Haier bieten eine effiziente und leise Klimatisierung (ab 26 dB(A)) sowie eine UVC-Sterilisation (mit einer Wirksamkeit von bis zu 99,998 %), integrierte hOn-WLAN-Steuerung,



eine Entwässerungspumpe und DC-Inverter-Motoren für höhere Energieeinsparungen.

Die Belüftung von Badezimmern und Küche erfolgt über ein mechanisches System, das den geltenden Vorschriften entspricht.

(*Bilder dienen nur zur Veranschaulichung*)

## K
## ELEKTRIK

Elektrische Installation mit hohem Elektrifizierungsgrad, die der Niederspannungsrichtlinie (REBT) entspricht.

Vorkonfektionierte Leitungen für digitale Dienste sowie TV-, Radio- und Telefonanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Automatische Video-Gegensprechanlage.

Vorinstallation für das Laden von Elektrofahrzeugen auf den Parkplätzen.

LED-Beleuchtung in den Gemeinschaftsbereichen.

Elektrische Schaltanlagen der neuesten Generation, die den geltenden Vorschriften entsprechen.

Photovoltaikmodule auf dem Dach zur Senkung der Gemeinschaftsgebühren

## L
## AUFZÜGE

1 automatischer Aufzug mit Speicherfunktion, barrierefrei, geeignet für Personen mit eingeschränkter Mobilität, mit Hal-

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

# Baubeschreibung

***Neubauwohnungen mit hohem Komfort, die auf Energieeffizienz, hervorragende Isolierung und moderne Ausstattung ausgelegt sind – zum Wohnen heute und zur Wertsteigerung morgen***

***Energieausweis KLASSE A***

***Unter Einhaltung des genehmigten Budgets wird die individuelle Gestaltung von Wohnungen geprüft.***

Der Bauträger behält sich das Recht vor, technische oder kommerzielle Anpassungen vorzunehmen, ohne dass dadurch die geplante Qualität beeinträchtigt wird.

testellen auf allen Etagen, automatischen Türen, Überlastungserkennungssystem, Notruftelefon und Kabinen, die im Stil des Gebäudes gestaltet sind.

1 Aufzug der Serie **Essentia von Orona**, dem Marktführer für Premium-Aufzüge der neuesten Generation

- Verfügt über alle verfügbaren Funktionen.
- TRAGFÄHIGKEIT 8 Personen oder 630 kg.
- Doppeltür mit den Maßen 0,90 x 2,10 Meter.
- Ökoeffizient mit einer Energieeinsparung von bis zu 50 % gegenüber einem Standardaufzug.
- Bis zu 50 % Einsparung bei den Wartungskosten, elektrischer Betrieb ohne Motor.
- Der Aufzug unterbricht alle Funktionen und bleibt im Standby-Modus, bis er gerufen wird.
- LED-Beleuchtung an der Decke.
- Geschwindigkeit von mehr als 1 Meter pro Sekunde.
- Mit Haltestellen-Speicher.
- Sprachansage, wenn jemand die Türen blockiert.
- Zwangsschließung (Nudging-Funktion): Diese Funktion ermöglicht es, die Sperrzeit zu verkürzen.
- Direkte Sprachverbindung zum Wartungsunternehmen über SIM-Karte und Alarm.

**Enthaltene Optionen**
**-Steuerungs- und Sicherheitssystem**

- Teleservice-System: Entspricht EN 81-28. Das Teleservice-System ist ein ständiger Kommunikationskanal zum Kundendienst und Rettungsdienst, über den jede eingeschlossene Person ihre Situation aus dem Inneren der Kabine melden kann.
- Orona Phone Unit: eService. Die Anrufe erfolgen über eine SIM-Karte via GSM/GPRS.
- Ready for ARD: Vorbereitet für automatische Rettung
- Sirene für Alarmtaster.

## M
### SANITÄR UND ARMATUREN

Unterbau-WC mit Doppelspülung aus weißem, glasiertem Porzellan (*Roca oder ähnlich*).

Badezimmermöbel mit 1 oder 2 Schubladen und integriertem Waschbecken.

Verchromte Einhebelarmaturen (*Roca oder ähnlich*).

Duschwanne aus Kunstharz in Schieferoptik. Rutschfest.

Einhebel-Duscharmatur mit Kopfbrause und Handbrause (*Roca oder ähnlich*).

## N
### KÜCHEN

Küchenmöbel aus hochbeständigem Melamin, im Design gemäß Projekt.

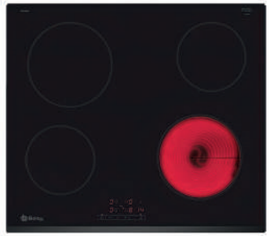
Beinhaltet Ober- und Unterschränke, Kücheninseln oder Halbinseln je nach Typologie, Griffmulden, 10 cm hohe Sockelleisten, Vollauszüge und Scharniere mit Dämpfung.

Arbeitsplatte aus Kunststein (hochtemperaturbeständiges und stoßfestes Porzellan) mit einer Stärke von 1,2 cm und Frontverkleidung aus dem gleichen Material.

Eingebaute Spüle aus Edelstahl (50 × 50 cm) mit Einhebelarmatur (*Roca oder ähnlich*).

Inklusive Haushaltsgeräte (*Balay oder ähnlich*): Induktionskochfeld, Backofen, elektrischer Mikrowellenherd in Säulenform und Dunstabzugshaube.

Offene und halboffene Küchen sind mit einem hocheffizienten Abluftsystem ausgestattet, das für einen korrekten Luftaustausch und die wirksame Beseitigung von Dämpfen und Gerüchen sorgt und so den Komfort sowie die Integration in den Wohn- und Essbereich fördert. Passend zu den Haushaltsgeräten.



Dunstabzugshaube mit mechanischer Steuerung, 3 Leistungsstufen und LED-Beleuchtung.

Filter im traditionellen Design aus mehrschichtigem Aluminium, hocheffizient und spülmaschinenfest.

Möglichkeit der Installation im Umluftbetrieb, wodurch man saubere Luft genießen kann, auch wenn die Küche keinen Abzug hat.

## O
### WOHNANLAGE UND GEMEINSCHAFTSBEREICHE

**Erster Stock**
Gemeinschaftspool (*Zugang mit Schlüssel für mehr Sicherheit*), Sonnenterrasse, Gemeinschafts- und Gartenbereiche (*vertikaler Garten*).

**Garage**
Automatisches Zugangstor mit Fernbedienung.

**Parkplätze**
Geräumige Stellplätze in XXL-Größe mit elektrischer Vorinstallation zum Aufladen von Elektrofahrzeugen.

**Abstellräume**
Geräumige Abstellräume mit Platz für 2 Fahrräder oder mehr und weitere Gegenstände.

**Denn ein schönes Zuhause genießt man erst dann richtig, wenn auch alles drumherum besser funktioniert.**



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

VECINO plus

**Bei unserem Projekt endet das Einkaufserlebnis nicht mit der Schlüsselübergabe...**

**KUNDENDIENST**
**Viel mehr als nur die Schlüsselübergabe**

# Exklusiver Service für den Eigentümer

Als Teil unseres Kundendienstes bieten wir die **digitale Verwaltung der Wohnanlage** über VecinoPlus an – eine Lösung, die darauf ausgelegt ist, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer ihr neues Wohnumfeld vom ersten Tag an mit mehr Komfort, Informationen und Sicherheit genießen können.

Über die App kannst du Störfälle melden, Benachrichtigungen erhalten, relevante Informationen abrufen, Rechnungen verwalten, deine Stimme bei Versammlungen delegieren und ganz einfach **von deinem Handy aus auf Dienstleistungen zugreifen**, die mit den Gemeinschaftsbereichen zusammenhängen.

vecinoplus.com

**Eine modernere, flexiblere und transparentere Art, das Leben in der Gemeinschaft zu beginnen.**

# Partner

TEKNOS OBRAS TÉCNICAS

Die Durchführung des Projekts liegt in den Händen von Teknos, einem Unternehmen mit **langjähriger Erfahrung in der Baubranche**. Im Laufe seiner Unternehmensgeschichte hat es an Neubau-, Sanierungs- und Instandhaltungsprojekten mitgewirkt und dabei für jedes Projekt maßgeschneiderte technische Lösungen bereitgestellt.

Sein Ansatz verbindet technisches Know-how, kontrollierte Ausführungsprozesse und den Einsatz von Hochleistungsmaterialien und garantiert so dauerhafte, effiziente Ergebnisse, die den höchsten Qualitätsstandards entsprechen.

teknossl.es

OCTÓGONO CASTELLON
ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO

Das Projekt wurde von Octógono Arquitectos entwickelt, einem Architekturbüro mit **langjähriger Erfahrung im Bereich Neubau und Sanierung**. Im Laufe ihrer Tätigkeit haben sie zahlreiche Wohnbauprojekte, umfassende Renovierungen und Maßnahmen zur energetischen Sanierung durchgeführt, stets mit einem technischen, funktionalen und auf Effizienz ausgerichteten Ansatz.

Ihre Arbeit verbindet architektonische Planung, Bauleitung und Qualitätskontrolle und gewährleistet so moderne bauliche Lösungen sowie die strikte Einhaltung der Vorschriften, um solide, effiziente und fachgerecht ausgeführte Gebäude zu schaffen.

octogono.com

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

*Design und Funktionalität,*
*die das Leben verbessern*