

LOS ALTOS DE ALICANTE 4ª FASE

Costa Blanca Norte / Busot, zona
Bonalba Golf (Alicante)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

TIPOLOGÍAS

Das Bauträgerprojekt enthält verschiedene Wohnungstypen, und zwar Doppelhäuser Typ A und B sowie freistehende Häuser Typ C und D.

Einige Qualitätsbeschreibungen können sich je nach Wohnungstyp unterscheiden.

FUNDAMENT

Gemäß der geotechnischen Untersuchung wird das Fundament mittels Flachgründung und Zentrierträgern aus Stahlbeton ausgeführt. An Stellen, an denen die obere Tragschicht tiefer liegt, wird sie durch Fundamentkästen ergänzt.

TRAGWERK

Bestehend aus Betonpfeilern, Rippendecken am Dach und Sanitärkellerdecke mit belüfteter Luftkammer. Umschließung der Kammer mit 20 cm starken Betonwänden und Abdichtung. Erdungsnetz.

BEDACHUNG

Nicht begehbare Umkehr-Flachdach mit Kiesschicht. Dort befinden sich die Installationen. Neigungsbildung mit Zementmörtel, Abdichtung auf Bitumenbasis und Wärmeisolierung mittels Polystyrolplatten; Stärke gemäß Berechnung.

MAUERWERK UND ISOLATION

Außenwände aus äußerer Ziegelmauer, Luftkammer mit Steinwolle, die Stärke gemäß Berechnung, selbsttragender Verkleidung aus Gipskartonplatte auf verzinktem Stahlprofil, Innenausführung mit glatter Dispersionsfarbe oder Kacheln je nach Raum; Außenverkleidung aus weißem Zementmörtel.

Die Trennwände zwischen den Wohnungen bestehen aus doppelten Trennwänden aus Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl und Schalldichtung aus Steinwolle auf jeder Wand sowie aus 9 cm starken Zwischenwänden aus Ziegelstein.

Die Innenwände werden ebenfalls mit Gipsplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl versehen und verfügen über Schallisolierung mit Steinwolle.

FASSADENVERKLEIDUNG

Die Fassade wird mit weißem Mörtel verputzt und an einzelnen Stellen, die in den entsprechen Zeichnungen angegeben sind, mit anderen Farben kombiniert.

Die Mauern der Grundstückseinfriedung und Höhenunterschiede werden wie die Fassade ausgeführt.



INNENVERKLEIDUNG

Alle Typen: Oberflächenverarbeitung von Wänden und Decken: 2-Schichten-Anstrich mit glatter Dispersionsfarbe. (*Personalisierungsoptionen)

Decken: Abgehängte Decken aus Gipskartonplatte in der gesamten Wohnung, Anstrich mit 2 Schichten glatter Dispersionsfarbe.

Freistehende Häuser Typ C und D mit Dekor-Tapete an den Kopfenden des Hauptschlafzimmers. (*Dekor-Tapetenmuster ohne Aufpreis gemäß Personalisierungskatalog).

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Alle Typen: Rutscharmes emailliertes Steinzeug an Veranden, Treppen und Zugangsweg zur Wohnung.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Doppelhäuser Typ A und B: Fußboden aus Steinzeug in der gesamten Wohnung. Fliesenverkleidung aus erstklassigem Steinzeug in Küchen, in den Bädern vom Boden bis zur Decke im Bereich der Dusche, WC-Wand und Waschbecken. (*Personalisierungsoptionen für Böden und Wandfliesen). Die übrigen Wandflächen werden gleich wie die übrige Wohnung gestrichen.

Freistehende Häuser Typ C und D: Feinsteinzeug im gesamten Wohnbereich. Wandfliesen aus erstklassigem Feinsteinzeug in den Bädern vom Boden bis zur Decke im Bereich der Dusche, WC-Wand und Waschbecken. Die übrigen Wandflächen werden gleich wie die übrige Wohnung gestrichen. Küche mit Kunststoffpaneelen an der Front der Arbeitsplatte. (*Personalisierungsoptionen ohne Aufpreis bei Böden, Wandfliesen und Verkleidung der Küchenfront).

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Alle Typen: Fenster- und Türrahmen außen aus PVC, dunkelgrau, Rollläden aus Aluminium in ähnlichem Farbton wie die Fenster- und Türrahmen. Glasflächen mit Doppelverglasung und Luftkammer.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Alle Typen: Gepanzerte Wohnungstür, Außenseite in der gleichen Farbe wie die Fenster- und Türrahmen außen, Innenseite gleich wie die Innentüren, mit Türspion und Sicherheitsschloss.
Tür zum Haushaltsraum aus PVC-Profil in gleichem Farbton wie Tür- und Fensterrahmen außen, mit Doppelverglasung.

Doppelhäuser Typ A und B: Glatte Innentüren mit Melaminverkleidung (*Personalisierungsoptionen). Einbauschränke mit Schiebetüren mit der gleichen Oberflächenverarbeitung wie die Innentüren. Sie verfügen über vertikale Teilung, Schubladenelement, Aufsatz und Kleiderstange.

Freistehende Häuser Typ C und D: Lackierte Vollkern-Innentüren (Personalisierungsoptionen), Blattscharniere, Schließdämpfung mit Gummidichtung am Rahmen. Einbauschränke mit Innenverkleidung Melamin im Textillook, vertikaler Trennung, Schubladenelement, Aufsatz und Kleiderstange.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Alle Typen: Aufbereitung von Brauchwarmwasser durch Solarthermie unter Einhaltung den geltenden Rechtsvorschriften, mit Sonnenkollektoren auf dem Dach, mit Elektrospeicher (100-l-Fassungsvermögen in Wohneinheiten mit zwei Schlafzimmern und 120-l-Fassungsvermögen in Wohneinheiten mit 3 Schlafzimmern).



Deckenleitungsnetz in der Immobilie mit geprüften Kunststoffrohren.

Ausstattung der Badezimmer:

- Duschtassen aus Harz mit Schiefersteineffekt mit integrierter Glastrennwand
- Sanitärausstattung in bester Qualität.
- Bad 1: Badmöbel und WC mit Unterputz-Spülkasten.
- Beide Bäder sind mit Spiegel und LED-Leuchten an der abgehängten Decke ausgestattet.
- Künstliche Belüftung in der gesamten Wohneinheit, einschließlich Küche und Bäder, gemäß den in Spanien geltenden technischen Normen für Hochbauten (Código Técnico de la Edificación).

Doppelhäuser Typ A und B:

- Bad 2: Waschbecken mit Halbsäule
- UP-Armaturen mit Fernbedienung

Freistehende Häuser Typ C und D:

- Elektrische Fußbodenheizung in Bad 1 und Bad 2 und elektrischer Handtuchhalter in Bad 1.
- Erstklassige ökoeffiziente Einhand-Armaturen mit Kaltwasseröffnung.
- In Bad 2 Möbel mit Einbauwaschtisch.
- Hochwertige Einbau-Duscharmatur mit Deckenbrause in Bad 1 und mit Griff in Bad 2.

ELEKTRIK

Die Wohnung verfügt über ein Stromnetz mit hoher Leistung (9,2 kW). Schalter und Steckdosen innen der Marke SCHNEIDER. TV-Buchsen im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern und auf der Veranda. RJ45-Datenbuchsen im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern. Umlaufende Beleuchtung an Außenwänden.

SCHLOSSEREI

Die Wohnung verfügt über ein Stromnetz mit hoher Leistung (9,2 kW). Schalter und Steckdosen innen der Marke SCHNEIDER. TV-Buchsen im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern und auf der Veranda. RJ45-Datenbuchsen im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern. Umlaufende Beleuchtung an Außenwänden.

KÜCHE

Alle Typen:

- Vollständig ausgestattet mit Ober- und Unterschränken (*Farbwahl ohne Aufpreis für Küchenmöbel gemäß Personalisierungskatalog).
- Dunstabzugshaube.

Doppelhäuser Typ A und B:

- Spüle mit einem Becken, Ablaufläche aus rostfreiem Stahl.
- Vorinstallation für Geschirrspüler.
- Arbeitsplatte aus Granit. (*Personalisierungsoptionen).

Freistehende Häuser Typ C und D:

- Arbeitsplatte in Quarzoptik (Marke Silestone, Compac oder ähnlich) mit Spüle unter der Arbeitsplatte und Ablaufbildung in Arbeitsplatte. (*Personalisierungsoptionen für Farbe der Arbeitsplatte gemäß Katalog).
- Sanft schließende Schubladen.
- Die Möbel für Geschirrspüler und Kühlschrank können Paneele aufnehmen (die Elektrogeräte sind nicht enthalten).
- Erstklassige ökoeffiziente Einhand-Spülarmaturen mit Kaltwasseröffnung.
- Beleuchtung mit LED-Band unter Küchenhochschrank.



GALERIEN

Mit Kabelauslass, Hilfsboiler für warmes Brauchwasser, Vorinstallation für Waschmaschine und Wäschetrockner.
Wandverputz mit weißem Mörtel.

KLIMAAANLAGE

Doppelhäuser Typ A und B haben lediglich die Vorinstallation für Kalt-Warm-Klimaanlage mit Splitgerät. (Ohne Geräte)

Freistehende Häuser Typ C und D sind mit vollständiger Split-Klimaanlage (Warm-Kalt) ausgestattet. (Mit Geräten)

TELEKOMMUNIKATION

Alle Typen: Installation von Anlagen für den kostenlosen TV-Empfang in den Sprachen Spanisch, Russisch, Französisch, Polnisch, Englisch und Deutsch. Installation eines WLAN-Routers. Mithilfe eines entsprechenden Decoders ist auch der Empfang von belgischen (flämischen) TV-Kanälen möglich.

Außerdem besteht die Möglichkeit, eine kostenpflichtige Kanalplattform für Fernsehen in skandinavischen und englischen Sprachen zu abonnieren.

Die Wohnanlage verfügt über eine interne Infrastruktur für den Zugang zu Breitband-Telekommunikationsdiensten über Glasfasernetz.

GÄRTEN

Alle Typen: Abtrennung zwischen den Wohnungen im Stellplatzbereich und in den rückseitigen und seitlichen Trennungen außerhalb der Stellplätze mit Maschendraht und Zypressenhecke an beiden Seiten, außer an Stellen, an denen wegen der Bodenbeschaffenheit eine Ziegelmauer mit weißem Mörtelverputz notwendig ist.

Ausführung der Einfriedung:

An Hauptfassaden und Ecken mit Ziegelmauer und FAX-Maschendrahtzaun mit 1,75 m Höhe, mit Zypressenhecke, außerdem Zugangs- und Zufahrtstore.

Zugangsweg mit Steinzeugbelag wie auf der Veranda, der Rest der Parzelle mit Unkrautvlies und darüber Kiesbelag sowie Bepflanzung mit Kräutern.

Ausstattung mit Wasserhahn und automatischer Tropfbewässerung mit Programmiergerät.

PARKPLÄTZE

Stellplatz auf jeder Parzelle mit Zufahrt von der Straße durch manuell betätigtes Tor, Belag aus Kies und Betonfahrspur.

POOL

Gemeinschaftspool in der Phase R-5 mit 125 m² Wasserfläche, Mosaikverkleidung, mit Wasserreinigungsanlage, Duschen, Whirlpool und zwei getrennten Badebereichen, jeweils für Kinder und für Erwachsene, mit Naturrasen als Liegefläche, rundum mit Garten- und Baumbewuchs.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

*Die folgenden Endbehandlungen können ohne Mehrkosten entsprechend des Personalisierungskatalogs innerhalb dieser Daten gewählt werden:

Blocks 1, 2, 3 und 4

? Die Wahl muss vor dem 10.03.2021 mitgeteilt werden

- Steinzeug in der Wohnung.
- Fliesenverkleidung Bäder und Küche?.

? Die Wahl muss vor dem 01.06.2021 mitgeteilt werden

- Oberflächen von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche.

Die Wahl muss vor dem 01.07.2021 mitgeteilt werden

- Innentüren, Einbauschränke.
- Anstriche.

Blocks 5, 6 und 7

? Die Wahl muss vor dem 10.05.2021 mitgeteilt werden

- Steinzeug in der Wohnung.
- Fliesenverkleidung Bäder und Küche?.

? Die Wahl muss vor dem 01.08.2021 mitgeteilt werden

- Oberflächen von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche.
- Innentüren, Einbauschränke.

Die Wahl muss vor dem 01.09.2021 mitgeteilt werden

- Anstriche.

*Sämtliche Wohnungen haben eine zehnjährige Garantie für den grundlegenden Bau gemäß den Bestimmungen des spanischen Bauordnungsgesetzes 38/99 vom 5. November (Ley de Ordenación de la Edificación - LOE). Nach Ermessen der Bauleitung können die genannten Materialien durch Materialien ersetzt werden, die den in der vorliegenden Baubeschreibung festgehaltenen Merkmalen entsprechen und eine vergleichbare oder höhere Qualität aufweisen.

(*)**

DETAILANGABEN INTEGRATIONSGERÄTE EINFAMILIENHÄUSER TYP „C“ UND „D“.

MITTEILUNG ZU GERÄTEN

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

Wenn Sie beim Kauf Ihrer Wohnung sich nicht für den Erwerb des Elektrogerätepakets entschieden haben, müssen Sie beim separaten Kauf bedenken, dass die Ihre Küchenmodule für Einbaukühlschrank und Einbauspülmaschine vorgesehen sind. Die Abmessungen sind geringfügig kleiner als die Standardgeräte, die im Handel angeboten werden.

In den Anhängen 1 und 2 geben wir im Detail die Abmessungen der in unserer Aktion installierten Elektrogeräte an. Diese finden Sie auch in den Ausstattungskatalogen und in der Bau- und Qualitätsbeschreibung. Außerdem geben wir im Detail die Abmessungen der für die Installation dieser Elektrogeräte in der Küche vorgesehenen Einbaunischen an.

Anhang 1

Einbaukühlschrank Cambi

Nischenmaße im Küchenmodul

Höhe: 178 cm

Breite: 56 cm

Tiefe 56 cm

Anhang 2

Einbau-Spülmaschine

Nischenmaße im Küchenmodul

Höhe: 82 cm

Breite: 60 cm

Tiefe 56 cm

BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:

07.07.2021

NOTA INFORMATIVA

Die vorliegende Übersetzung ist eine für Sie kostenlose Leistung. Die Fassung dient lediglich der Information und ist rechtlich unverbindlich. Im Falle eines Widerspruchs oder eines Zweifels bei der Auslegung ist die spanische Fassung maßgeblich.



Solicita información en la oficina de venta TM más cercana a tu domicilio o ponte en contacto con nosotros en el teléfono **902 15 15 12** o en la dirección de email **comercial@tmgrupoinmobiliario.com**

TM GRUPO INMOBILIARIO