

AZUL BEACH 1^a FASE

Costa Blanca Sur / Playa de La Mata

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Nach geotechnischer Studie Entscheidung für Einzelfundamente aus Stahlbeton. Die Garage wird aus Stahlbetonwänden in zweiseitiger Schalung errichtet. Die Außenseite ist wasserundurchlässig, so dass Feuchtigkeit nicht eindringen kann.

TRAGWERK

Tragwerk bestehend aus Pfeilern und Trägern aus Stahlbeton sowie zweiachsige Stahlbetonrippendecke mit verlorenen Schalungskassetten. Diese Struktur verleiht den Gebäuden eine große Standsicherheit und Stabilität und erlaubt eine größere Flexibilität bei der Aufteilung der Wohnfläche. Die einzelnen Elemente der Stahlbewehrung sind sowohl miteinander als auch mit dem Fundament der verbunden, damit mögliche elektrische Ladungen bei einem Blitzeinschlag in die Erde abgeleitet werden können.

BEDACHUNG

Zwei Dacharten:

Begehbare Flachdächer: Steinzeug mit großer Rutschfestigkeit zur Nutzung als Sonnenterrasse und als Schutzschicht für die Wärmedämmung, Wärmedämmung bestehend aus extrudierten Polystyrolplatten, reduzieren thermische Verluste und damit Energiekosten für die Klimatisierung.

Steildächer: Erzielung der Dachneigung mittels Dachkammern bildenden Zwischenwänden, Keramikplatten mit Nut und Schicht aus Pressbeton, Isolierung durch extrudierte Polystyrolplatten, Dacheindeckung mit Halbschalen antiken Charakters. Diese Bauart ist im Biobau angezeit, denn das Dach wird auf natürliche Weise belüftet.

FASSADE

Die Fassaden sind unter Einbeziehung der für die Mittelmeerarchitektur typischen Elemente gestaltet. Pflanzschalen als ein verbindendes Element, Kragsteine, Geländer in imitierter Schmiedearbeit, die Verwendung von Keramikmaterialien in antiker Ausführung wie z. B. bei Regenrinnen, Einfriedungen, Wandpfeilern und Terrasseneinfassungen sowie Bereiche aus Ziegeln, die wiederum mit dem weißen Hintergrund der Gebäude kontrastieren, bilden ein harmonisches und abwechslungsreiches Ganzes. Fassadeneinfassung mit Doppelwänden aus Lochziegel (14 cm-5-8) und natürlicher Mineralwolle als Wärmedämmung. Außenwände mit Zementmörtel verputzt und mit Fassadenfarbe gestrichen.

MAUERWERK UND ISOLATION

Innenwände: Großformatige keramische Ziegelsteine, einem natürlichen, recycelfähigen und biologisch abbaubaren Material, die Wände werden im Vergleich zu traditionellen Ziegelsteinwänden ebener.

Als vertikale Abgrenzung der Wohnbereiche untereinander und zu den Gemeinschaftsbereichen kommen doppelte Wände (9 cm-5-9) mit Schallisolation auf der Innenseite zum Einsatz. Die Fußböden zwischen den Wohnungen sind ebenfalls mit Schallisolation ausgeführt, um Stoß- und Schlaggeräusche zu reduzieren.



INNENVERKLEIDUNG

Ausführung: Wände und Decken mit unregelmäßigem Gipsputz, Anstrich glatt mit zwei Schichten Dispersionsfarbe (*Wahl der Farbgebung möglich).

Die Decken in der Küche, den Bädern, im Flur und wo es aufgrund von vorhandenen Rohren erforderlich ist, werden mit Gipskartonplatten verkleidet und weisen einen glatten Anstrich aus zwei Schichten Dispersionsfarbe auf.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Terrassen mit Steinzeug hoher Rutschfestigkeit, hervorragende Stabilität und sehr gutes Verhalten im Außenbereich.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Erstklassiger Steinzeug-Fußboden in der gesamten Wohnung. Erstklassige Fliesen in Bädern und an drei Wänden in der Küche, die vierte Küchenwand hat einen farbigen Anstrich (*Wahl der Boden- und Wandfliesen sowie der Farbgebung der vierten Wand in der Küche möglich).

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

PVC-Fensterprofile bei den Wohnzimmerbalkonfenstern, Größe: 2,20 m breit und 2,10 m hoch, in der übrigen Wohnung Aluminiumprofile. Farbe weiß. Doppelte Verglasung mit Luftkammern, Dicke 4x6x6, Aluminiumblendläden in Holzimitation. Die Blendläden dienen der nachhaltigen Klimatisierung der Wohnung, da die Sonne abgehalten wird, die Luft aber trotzdem zirkulieren kann.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Wohnungseingangstür gepanzert, Außenseite mit Holzfurnier, Innenseite mit Melamin und Wengefurnier, mit Sichtspion und Sicherheitsschloss. Zimmertüren glatt, mit Melamin verkleidet und in Wengefurnier. Einbauschränke mit Schiebe- und/oder normalen Schranktüren, Schubladen, Hochfach und Kleiderstange. Schränke mit einer Größe von über 2 Metern mit zwei Schubladen und vertikalem Trennbrett.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Inneninstallation: Kunststoffrohre aus geprüftem Material, an der Decke befestigt. Geräuschlose Rohre, außerdem werden Ablagerungen vermieden, wodurch die Wasserqualität verbessert wird.

In allen Wohnungen: Bildschirm in allen Duschen. Waschbecken im Hauptbadezimmer in ein Hängemöbel integriert, mit Halogenlampen, zweites Bad mit Waschbecken mit Siphonverkleidung, Duschwanne aus Acrylmaterial, Größe 1,20-1,40 und 1,60 in der Länge und 0,80 in der Breite (nach Plan).

Sanitärausstattung und eingriffige Hahnarmaturen sind von erstklassiger Qualität und verfügen über Wasserspareinrichtungen. Zusätzlicher elektrischer Warmwasserbereiter mit 100 Litern Volumen.

Sonnenkollektoren zur ökologischen Erzeugung von heißem Brauchwasser.

Natürliche und mechanische Lüftung in der gesamten Wohnung. Die Luft zirkuliert von den Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlafzimmer) zu den Feuchträumen (Küchen, Bäder, Toiletten). Dadurch wird die Erneuerung der Luft gewährleistet und ein gesundes Raumklima geschaffen. Auch wenn die Wohnung nicht bewohnt ist, wird auf diese Weise die Regeneration der Luft gewährleistet.



ELEKTRIK

Elektrische Anlage mit erhöhter Leistung von 9,2 kW. Gegen Überspannung und Kurzschluss abgesichert. Erstklassige Markenqualität bei den verwendeten Materialien. Allseitige äußere Beleuchtung bei einstöckigen Häusern. Fernsehanschlüsse im Wohnzimmer, den Schlafzimmern sowie auf der Terrasse und der Sonnenterrasse. Telefon im Wohnzimmer, Hauptschlafzimmer und in den Dreizimmerwohnungen auch in den Zweitschlafzimmern. Schwer entflammbare elektrische Leitungen. Stromanschluss für Heizlüfter in den Badezimmern.

SCHLOSSEREI

Kastanienbraun lackierte Sicherheitsgitter an Fenstern und Balkonfenstern im Erdgeschoss und in den Bereichen im Obergeschoss, wenn diese von der Etage aus zugänglich sind. Geländer in imitierter Schmiedearbeit bei gemeinsam genutzten Treppen, die in den ersten Stock führen, auf den Terrassen im Obergeschoss und auf den Sonnenterrassen. Gittertüren an den Zugängen zu den Gärten bei zweistöckigen Häusern und am Zugang zu gemeinsam genutzten Treppen.

KÜCHE

Vollständig eingerichtet mit Schränken und Hängeschränken, Schubladen, Granitarbeitsplatte, Dunstabzugshaube und Edelstahlspüle. Im Bereich gegenüber dem Wohnzimmer gemauerte Bar mit Glaskonsole, senkrechte Wand mit Anstrich und Halogenbeleuchtung.

GALERIEN

Mit Beleuchtungsanschluss, elektrischem Warmwasserbereiter mit einem Volumen von 100 Litern, Spülbecken, Wärmetauscher für Brauchwasser, Waschmaschinenanschluss und Anschluss für Wäschetrockner, Wände in aufgesprengtem Steinputz.

KLIMAAANLAGE

Die Wohnungen sind für die Installation Kanäle von Klimaanlage (kalt/warm) in Wohn- und Schlafzimmern vorbereitet.

TELEKOMMUNIKATION

Auf den ASTRA-Satelliten ausgerichtete Parabolantenne und digitaler Satellitenempfänger zum Empfang von über 100 unverschlüsselten Sendern.

GARTEN PRIVAT

Garteneinfriedungen aus mit Zementmörtel verputzten und mit Außenfarbe gestrichenen Blockmauern, Maschendraht von 1 Meter Höhe, Pflanzen, allseitige Zypressenhecke zur Abgrenzung gegenüber Gemeinschaftsbereichen und Nachbargrundstücken, aber nicht bei Decken über dem Untergeschoss, hier werden Pflanzschalen aufgestellt. Alle Gärten verfügen über eine Verlängerung der Terrasse in Form eines gefliesten Bereiches von von 2 m. Die übrige Gartenfläche mit Humusboden, Gartennetze gegen unerwünschte Pflanzen und Kies für eine einfache Instandhaltung. Wasserhähne in den Gärten, automatisches Tropfbewässerungssystem mit Programmiermöglichkeit in den Gärten und für die Pflanzschalen.



PARKPLÄTZE

Fernbediente Autoeinfahrt, direkter Fußgängerzugang zur Tiefgarage vom zentralen Platz der Anlage aus. Jede Wohnimmobilie verfügt über einen Parkplatz mit Abstellraum.

Fußboden aus geglättetem Beton, Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen. Trinkwasserspeicher mit einer Versorgungskapazität von maximal 1000 Litern pro Wohnung. Brandsicherheitssystem im Untergeschoss, autonomes Stromaggregat. Mechanisches Lüftungssystem in der Tiefgarage.

DACHTERRASSE

Zugang über die Privattreppe, Treppenstufen Oberfläche aus Holz, Zugang zur Sonnenterrasse über automatisch öffnende und schließende Aluminiumpaneele. Außerdem mit Grill, Dusche und Wasserhahn mit Wasserspareinrichtung.

WOHNSIEDLUNG

Es wurde eine Anlage mit viel „Bewegung im Raum“ entworfen, die über viele Anziehungspunkte verfügt. Es gibt Fußgängerwege aus antik wirkenden Pflastersteinen. Die Wege verbinden die Häuser mit den Eingängen der Anlage, direkter Zugang zum Untergeschoss über Treppen, Kinderspielplätze, Liegewiese von 550 m² Größe am Swimmingpool, zentraler Platz, urbane Infrastruktur, Grünflächen mit verschiedenen Bäumen und Pflanzen. Installation einer programmierten Bewässerungsanlage um einen vernünftigen Umgang mit Wasser zu gewährleisten.

POOL

TM möchte interessante, zentrale Räume schaffen. Daher haben wir ein Swimmingpool entworfen, das über zwei in unterschiedlicher Höhe gelegene Bereiche verfügt. Ein höher gelegener Bereich, der ein Raum zur Entspannung und Therapie sein soll, mit einem Pool mit mehreren Jets und Wandwasserfällen sowie einem, vom Pool unabhängigen, beheizten Panorama-Whirlpool. Im unteren Teil befindet sich der Planschbereich für die Kleinsten sowie das Kinderbecken. Beide Bereiche mit Duschen und begrünter umlaufender Liegewiese. Durch die Wasseraufbereitungsanlage wird ein periodisches Entleeren der Becken überflüssig, was einen wirtschaftlichen Umgang mit dem Wasser ermöglicht.

(**)

Alle Häuser verfügen laut Bauordnungsgesetz 38/99 vom 5. November (Ley de Ordenación de la Edificación, LOE) über eine Versicherung für Schäden am Fundament und der Struktur mit zehnjähriger Laufzeit. Nach Ermessen des Fachteams können die genannten Materialien durch andere Materialien gleicher oder höherer Qualität ersetzt werden.



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