

AZUL BEACH 2^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. 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, halb vermörtelt.

FASSADE

Fassadengestaltung unter Einbeziehung von Elementen der Mittelmeerarchitektur: Pflanzschalen als ein verbindendes Element, Kragsteine, Geländer in imitierter Schmiedearbeit, die Verwendung von Keramikmaterialien in antiker Ausführung wie z. B. bei Regentrinnen, 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, 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 Schallisolierung auf der Innenseite zum Einsatz. Die Fußböden zwischen den Wohnungen sind ebenfalls mit Schallisolierung 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 (Abmessungen abhängig vom Wohnungstyp), in der übrigen Wohnung Aluminiumprofile. Farbe weiß. Doppelte Verglasung mit Luftkammern, (Dicke 4x6x3+3), Aluminiumblendläden in Holzimitation.

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, innen verkleidet, mit Schiebe- und/oder normalen Schranktüren, Schubladen, Hochfach und Kleiderstange. Schränke mit einer Größe von über 2 Metern mit zwei Schubladen und vertikalem Trennbrett. Begehbarer Kleiderschrank mit zwei Schubladen (abhängig vom Wohnungstyp).

INSTALLATION UND SANIERUNG

Inneninstallation: Kunststoffrohre aus geprüftem Material, an der Decke befestigt.

In allen Wohnungen: Alle Duschen mit Duschwänden, Waschbecken im Hauptbadezimmer in ein Hängemöbel integriert, mit Halogenlampen und Deckplatte, zweites Bad mit Waschbecken mit Siphonverkleidung, Duschanne 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.

Sonnenkollektoren zur ökologischen Erzeugung von heißem Brauchwasser.

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. Breitbandanschluss für Telekommunikationsdienste im Wohn- und Schlafzimmer.

SCHLOSSEREI

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 am Zugang zu gemeinsam genutzten Treppen.

KÜCHE

Vollständig eingerichtet mit Schränken und Hängeschränken, 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, Waschmaschinenanschluss und Anschluss für Wäschetrockner, Wände mit weißem Zement verputzt.

KLIMAAANLAGE

Installation von Klimaanlage mit Schläuchen (kalt/warm) in Wohn- und Schlafräumen.

TELEKOMMUNIKATION

Auf verschiedene Satelliten ausgerichtete Parabolantennen zum Empfang von Sendern aus verschiedenen Ländern (auf Deutsch, Russisch usw.) und digitaler Satellitenempfänger.

GARTEN PRIVAT

Garteneinfriedungen aus mit aufgesprengtem Steinputz verputzten 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.

Die zur Straße gelegenen Gärten verfügen über eine Verlängerung der Terrasse in Form eines geflüßten 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 und den Seitentritten der Anlage aus. Jede Wohnimmobilie verfügt über einen Parkplatz mit Abstellraum.

Fußboden aus geglättetem Beton, Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen. Brandsicherheitssystem im Untergeschoss,

autonomes Stromaggregat. Mechanisches Lüftungssystem in der Tiefgarage.

DACHTERRASSE

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

WOHNSIEDLUNG

Die Anlage wurde so konzipiert, dass viel „Bewegung im Raum“ entsteht. Der zentrale Platz ist in verschiedene Bereiche unterschiedlicher Höhe unterteilt und verfügt über viele Anziehungspunkte. Es gibt Fußgängerwege aus antik wirkenden Pflastersteinen. Die Wege verbinden die Häuser mit den Eingängen der Anlage, direkter Zugang zum Untergeschoss über Treppen und Fahrstuhl, Kinderspielplätze, zwei Liegewiesen mit einer Größe von 522 m² bzw. 381 m² am Swimmingpool, Aussichtspunkt mit urbaner Infrastruktur, Grünflächen mit verschiedenen Bäumen und Pflanzen. Installation einer programmierten Bewässerungsanlage um einen vernünftigen Umgang mit Wasser zu gewährleisten. Internetzugang über WLAN in den Gemeinschaftsbereichen.

POOL

Es gibt zwei Swimmingpool-Bereiche mit jeweils unterschiedlichen Merkmalen. Der erste Bereich verfügt über einen 154 00 m² großen Pool, der sich über einen höher und einen tiefer gelagerten Bereich erstreckt. Das tiefer gelegene Becken stellt mit seinen Massagedüsen einen Bereich zum Relaxen für ältere Menschen dar und der obere Bereich verfügt über ein Schwimmbecken und einen „Infinity Pool“. Im oberen Bereich befinden sich auch das Kinderbecken und der beheizte Whirlpool mit einem schönen Blick auf die Gemeinschaftsbereiche der Anlage. Im zweiten Swimmingpool-Bereich befindet sich das beheizte Schwimmbecken. Hier gibt es auch eine Sauna, Toiletten, Duschen und eine überdachte Terasse. Wir haben zwei Swimmingpool-Bereiche mit zwei unterschiedlich gestalteten und in unterschiedlicher Höhe gelegenen Bereichen geschaffen. 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.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

*Die nachfolgenden Materialien können Sie kostenlos zu den unten genannten Terminen, je nach Baufortschritt, im Katalog auswählen.

Fliesen für Bäder und Küchen : Termin bis: (außer Termin).

Etage Gehäuse: Termin bis... (außer Termin).

(*)

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.

DIE TECHNISCHE BAUVORSCHRIFT ist eine von der spanischen Regierung 2006 erschaffene gesetzliche Regelung, die zum Ziel hat, die Nachhaltigkeit, insbesondere in Hinblick auf das Sparen von Energie und den effizienten Umgang mit Energie zu regeln und damit zu einem nachhaltigen Umgang mit Energie beizutragen, um Wohlbefinden der Menschen,



Nachhaltigkeit im Bauwesen und den Umweltschutz sicher zu stellen. Unsere Bauten erfüllen und übererfüllen diese Regelung.



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