

# ANNA

Costa Blanca Sur / Orihuela (Alicante)

## BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

### FUNDAMENT

Verbundsystem aus Streifenfundamenten und Trägern aus Stahlbeton gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu Stabilität und Haltbarkeit.

### TRAGWERK

Aus Stahlbeton, mit Stahlbetonrippendecken in den einzelnen Etagen und massiven Trägerplatten im Treppenhaus.

### BEDACHUNG

Sonnenterrassen und nicht überdachte Terrassen mit begehbarem Flachdach mit Abdichtung gegen Feuchtigkeit und Wärmeisolierung. Bodenbelag mit rutschfestem Steinzeug für Außenbereiche. Sonstige Dachflächen mit Abdichtung gegen Feuchtigkeit, Wärmeisolierung und Kiesbelag.

### FASSADE

Da fast alle Wohneinheiten mit einem Meerblick aufwarten, haben wir beim Fassadenentwurf auf klare Linien, viel Bewegung bei den einzelnen Baukörpern sowie große Balkontüren und Terrassenbrüstungen für eine schöne Aussicht gesetzt.

Sandgestrahlter Rauputz aus weißem Zementmörtel mit wetterfestem Anstrich, kombiniert mit andersfarbigen Bereichen.

Außenabschluss aus zweischaligem Ziegelmauerwerk: innen Keramikziegel mit 7 cm Dicke, Schallisolierung aus 4 cm Steinwolle, außen Hohlziegel mit 11 cm Dicke.

### MAUERWERK UND ISOLATION

Trennwandsystem aus großformatigen Keramikziegeln. Die Wände zwischen den Wohneinheiten sind Doppelwände aus großformatigen Ziegeln mit Schallisolierung aus 6 cm Steinwolle. Die Böden zwischen den Wohneinheiten sind mit einer Trittschalldämmung mit Kiesschüttung und schwimmendem Estrich versehen. Die Böden über der Belüftungskammer und dem Kellergeschoss verfügen über eine Wärmedämmung und schwimmenden Estrich.

### INNENVERKLEIDUNG

Innenwände mit glattem Dispersionsfarbanstrich auf rustikaler Gipswand. Abgehängte Gipsdecke in der gesamten Wohneinheit (je nach Immobilientyp in Bädern, Küche und Fluren) mit glattem Dispersionsfarbanstrich.

## **FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN**

Rutschfester Steingutboden auf Veranden, Terrassen und Sonnenterrassen.

## **FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN**

Bodenbelag in der gesamten Wohnung aus Feinsteinzeug. Verkachelung in Küche und Bädern aus erstklassigem Steinzeug (\* siehe Optionen ohne Aufpreis).

## **HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG**

Fenster- und Türrahmen außen aus PVC-Profilen mit Wärmebrücke an der Terrassentür im Wohnzimmer (3+3-6-3+3 mm) sowie aus weiß lackierten Aluminiumprofilen an den Fenstern (4x6x6 mm). In den andersfarbigen Fassadenbereichen Fensterrahmen passend zur Fassadenfarbe. Finish der Aluminiumrollläden wie Finish der Fensterrahmen außen, Lamellen aus eingespritztem Polyurethan zur Wärmeisolierung.

Terrassenbrüstungen mit lackierten Aluminiumprofilen und Sicherheitsglas.

## **HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG**

Durchgangstüren mit Melaminverkleidung Typ Wenge. Einbauschränke mit Schiebetüren, Schubladenelement, Regalboden und Kleiderstange. Schuhschrank im Eingangsbereich. Gepanzerte Wohnungstür mit Türspion und Sicherheitsschloss, Außenseite lackiert, Innenseite in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren.

## **INSTALLATION UND SANIERUNG**

Deckenleitungsnetz in der Immobilie mit geprüften Kunststoffrohren.

Badezimmer mit frei hängendem Waschbecken und Spiegel. Duschtassen aus Acryl mit den Maßen 0,80-1,40 m Länge und 0,80 m Breite (gemäß Plan), mit Duschtrennung.

Sanitärobjekte und Einhandmischer renommierter Hersteller.

Warmwasserbereitung mittels auf dem Dach befindlicher Solarenergieanlage. Installation eines zusätzlichen 80-Liter-Elektroboilers gemäß den geltenden Vorschriften.

Belüftung in der gesamten Wohneinheit, künstliche Belüftung in Küche und Bädern.

Wasserhahn auf der Sonnenterrasse und im Garten.

## **ELEKTRIK**

Jede Wohneinheit verfügt über eine leistungsstarke Elektroinstallation mit 9,2 kW möglicher Leistung (die vertraglich vereinbarte Leistung von 6,9 kW kann auf Wunsch des Kunden erhöht werden). Schalter und Steckdosen renommierter Hersteller. Die Kabel laufen in flammhemmenden Leitungsrohren. TV-Buchsen im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern sowie auf Terrasse und Sonnenterrasse (je nach Immobilientyp). Telefonbuchse im Wohnzimmer, im Hauptschlafzimmer und einem weiteren Schlafzimmer (bei Immobilien mit drei Schlafzimmern).

Stromanschluss für Heizlüfter in den Badezimmern.

## **KÜCHE**

Vollständig möbliert mit Ober- und Unterschränken, ausziehbarer Dunstabzugshaube, Edelstahl-Einzelspülbecken mit Abtropffläche, Arbeitsplatte aus Granit sowie Anschluss für Geschirrspüler und Waschmaschine.

Theke mit Esstisch, je nach Personenzahl erweiterbar.

## **GALERIEN**

Halb abgeschlossener Waschkloset in einigen Wohneinheiten im Erdgeschoss, mit Lichtanschluss, 80-Liter-Elektroboiler, Waschbecken sowie Vorinstallation für Waschmaschine und Wäschetrockner. Wandverkleidung mit Rauputz aus weißem Zementmörtel.

## **KLIMAAANLAGE**

Schutzgitter an allen Fenstern und Terrassentüren im Erdgeschoss sowie in den übrigen Etagen in evtl. zugänglichen Bereichen.

## **SICHERHEIT**

Vorinstallation für Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage im Wohnzimmer und in den Schlafräumen.

## **TELEKOMMUNIKATION**

Installation von TV-Empfangsanlagen für kostenloses Fernsehen in den Sprachen Spanisch, Französisch, Englisch und Deutsch. Digitaler HD-Satelliten-Receiver in jeder Immobilie. Mithilfe eines entsprechenden Decoders ist auch der Empfang von belgischen (flämischen) TV-Kanälen möglich. Außerdem besteht die Möglichkeit, eine kostenpflichtige Kanalplattform für skandinavisches englisches Fernsehen zu abonnieren.

## **GARTEN PRIVAT**

Bestehend aus Humus, Antiwurzel-Bodenfolie und abschließender Kiesschicht. Die Mehrzahl der Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügt über eine Verandaverbreiterung mittels einer nicht überdachten gefliesten Terrasse. Zypressenhecken zur Einfriedung der Gemeinschaftsbereiche und zur Abgrenzung zwischen den Immobilien. Bäume und Bepflanzung. Vordere Grundstücksabgrenzung durch Mauer und Maschenzaun, zwischen den Immobilien Maschenzaun. Automatische Tropfbewässerung mit Programmierung. Pkw-Stellfläche mit sandgestrahltem Betonboden in einigen Gärten, mit entsprechenden Linien gekennzeichnet; mit Zufahrtstor und Eingangstür.

## **TREPPE UND PORTAL**

Bodenbelag und Treppenstufen in allen Etagen aus rutschfestem Steingut, Wände in gleicher Ausführung wie die Fassade. Abgehängte Gipsdecken vom Typ Pladur, Beleuchtung mittels Einbaustrahlern. Fahrstühle gemäß den geltenden europäischen Bestimmungen: 5 Haltepunkte, Kapazität: 6 Personen, gegen Vandalismus geschützte Bedienelemente.

## **PARKPLÄTZE**

Alle Immobilien verfügen über Pkw-Stellplätze, entweder im Außenbereich innerhalb der Urbanisation (mit Schiebetor) oder in der unter der Wohnanlage gelegenen Tiefgarage. Die Tiefgarage verfügt über zwei Fahrstühle, einen Fußgängerzugang per Treppe von der Anlage aus, ein Zufahrtstor mit automatischer Öffnung per Fernbedienung sowie Notbeleuchtung, Feuerlöschgeräte und Fremdbelüftung. Sandgestrahlter Betonboden, Wände mit Dispersionsfarbanstrich.

## **DACHTERRASSE**

Private Sonnenterrasse auf dem Dach mit direktem Zugang von der Wohnung aus. Mit Dusche, Wasserhahn, Grillstelle, Licht- und Stromanschluss sowie TV-Buchse.

## **WOHNSIEDLUNG**

Vollständiger Außenabschluss mit Mauer und Maschenzaun. Zugangstore mit automatischem Türöffner am Haupteingang gegenüber den Fahrstühlen, übrige Eingangstüren mit Code-Zugang. Gepflasterter Fußgängerwege, Stadtmobiliar und Zugangsrampen zur Überwindung architektonischer Hindernisse. Fahrradstellplätze.

Gemeinschaftsbereich und Platz mit Bäumen und Sitzbänken zum Ausruhen, Lesen usw.

## **POOL**

Mit Mosaikfliesen verkleideter Gemeinschaftsswimmingpool mit zwei separaten Badebereichen für Erwachsene und Kinder. Gesamtfläche: 107 m<sup>2</sup>. Poolbeleuchtung mit Farbwechsel, Zugangstreppe für körperlich eingeschränkte Personen. Neben Swimmingpool ist ein großer Terrassenbereich vorgesehen, der mit Liegestühlen und WC ausgestattet ist und vielseitig genutzt werden kann, wie z. B. für Versammlungen oder zum Entspannen.

200 m<sup>2</sup> große Liegefläche mit Kunstrasen, Duschen, Hecke, Schutzzaun, Eingangstor, Bäumen und Beleuchtung.

## **(\*)**

Sämtliche Immobilien verfügen gemäß den Bestimmungen des spanischen Baugesetzes 38/99 vom 5. November (LOE) über eine zehnjährige Garantie bezüglich grundlegender Baumängel. 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.



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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**