

SILENE

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. Belüftungskammer zur Gewährleistung der gesundheitlichen Unbedenklichkeit der Wohneinheiten.

TRAGWERK

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

BEDACHUNG

Sonnenterrassen 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

Das architektonische Konzept der Anlage stützt sich auf unterschiedliche Texturen und Farben. Die Farbe Weiß bildet die Gestaltungsgrundlage, Dunkelbraun kennzeichnet die auskragenden Terrassenbrüstungen, die sonstigen hervorstehenden Elemente (Pflanzkästen) bestechen durch ihre Ausführung in Steinimitat. Zusammen mit den Fenstern und Balkontüren in Weiß wird das gewünschte Gesamtbild erzielt.

Außenabschluss aus zweischaligem Ziegelmauerwerk: innen Keramikziegel mit 7 cm Dicke, Schallisolierung aus 4 cm Steinwolle, außen Hohlziegel mit 11 cm Dicke. Fassadenverkleidung: Hauptfassade mit sandgestrahltem Rauputz aus weißem Zementmörtel mit wetterfestem Dispersionsfarbanstrich. Terrassenbrüstungen mit ausgefugtem einlagigem Mörtelverputz in der Farbe Braun. Pflanzkästen mit einlagigem Mörtelverputz (Steinimitat).

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 verfügen über eine Wärmedämmung und schwimmenden Estrich.

INNENVERKLEIDUNG

Innenwände mit glattem Dispersionsfarbanstrich auf rustikaler Gipswand. Decken in Küche, Bädern, Fluren und Bereichen, in denen die Verlegung von Leitungen usw. erforderlich ist, mit zwei Schichten glatter Dispersionsfarbe auf

Gipsplatten.

Abgehängte Gipsdecke im Hauptbad bzw. Zweitbad , mit Zugang für Installation und Wartung der Klimaanlage.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Rutschfester Steingutboden auf Veranden, Terrassen, offenen Terrassen und Sonnenterrassen.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus erstklassigem Steinzeug in der gesamten Immobilie. Verkachelung in der Küche mit erstklassigem Steinzeug gegenüber der Arbeitsplatte, in den Bädern kombiniert mit vertikalen Flächen mit Anstrich.

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Fenster- und Türrahmen außen aus weißen PVC-Profilen mit Wärmebrücke an der Balkontür im Wohnzimmer (2,20 m breit und 2,10 m hoch) sowie aus weiß lackierten Aluminiumprofilen an den übrigen Öffnungen.

Doppelverglasung mit Luftkammer (4/6/6 mm bei Aluminium- und 3+3/6/3+3 mm bei PVC-Fenstern). Finish der Aluminiumrollläden wie Finish der Fensterrahmen außen, Lamellen aus eingespritztem Polyurethan zur besseren Wärmeisolierung.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Durchgangstüren mit Melaminverkleidung Typ Wenge . Einbauschränke mit Schiebetüren (in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren), Schubladenelement, Regalboden und Kleiderstange. Schuhschrank im Eingangsbereich (je nach Immobilientyp).

Gepanzerte Wohnungstür mit Türspion und Sicherheitschloss, Außenseite lackiert, Innenseite in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Deckenleitungsnetz in der Immobilie mit geprüften Kunststoffrohren.

Hauptbad mit Waschbeckenschrank, Zweitbad mit frei hängendem Waschbecken. Beide Bäder sind mit Halogenleuchten und Spiegel ausgestattet. Duschtassen aus Acryl mit den Maßen 0,80-1,20-1,40-1,60 m Länge und 0,80 m Breite (gemäß Plan). Alle Duschen mit Duschtrennung.

Sanitäröbekte aus dem Hause Unisan, Einhandmischer renommierter Hersteller.

Warmwasserbereitung mittels auf dem Dach befindlicher Solarenergieanlage gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Zusätzlicher 100-Liter-Elektroboiler auf dem Waschkablon.

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. Im Erdgeschoss Außenbeleuchtung rund um die Immobilie.

TV-Buchsen im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern sowie auf Veranda, Terrasse und Sonnenterrasse. Telefonbuchse im Wohnzimmer, im Hauptschlafzimmer und einem weiteren Schlafzimmer (bei Immobilien mit drei Schlafzimmern).

Stromanschluss für Heizlüfter in den Badezimmern.

Im Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer Breitband-Telekommunikationsanschluss an das Glasfasernetz.

SCHLOSSEREI

Im Erdgeschoss und im oberen Stockwerk lackierte Schutzgitter an Fenstern und Balkontüren sowie an möglicherweise zugänglichen Bereichen im Obergeschoss, außerdem an Elementen der Wohnanlage (z. B. Treppengeländer in den gemeinschaftlichen Treppenhäusern, Laufstege und Einfriedung der Urbanisation).

KÜCHE

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

GALERIEN

Außenabschluss mit lackierten Aluminiumlamellen, Wandverkleidung mit Rauputz aus weißem Zementmörtel.
Waschbecken, Elektroboiler, Wärmetauscher für Warmwasser sowie Vorinstallation für Waschmaschine und Wäschetrockner.

KLIMAAANLAGE

Vorinstallation für Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage in Wohn- und Schlafzimmern. Für die Unterbringung des Innengeräts der Klimaanlage ist Platz über der abgehängten Decke im Badezimmer vorgesehen. Das Außengerät wird auf dem Dach installiert.

TELEKOMMUNIKATION

Telekommunikations-Infrastruktur mit Vorinstallation für Satellitenantenne (ASTRA). HD-Satelliten-Receiver für den Empfang unverschlüsselter Kanäle in jeder Immobilie.

GARTEN PRIVAT

Bestehend aus Humus, Antiwurzels-Bodenfolie und abschließender Kiesschicht. Zypressenhecken zur Einfriedung der Gemeinschaftsbereiche und zur Abgrenzung zwischen den Immobilien. Bäume und Bepflanzung. Außenabschluss mit Mauerwerk und Metallzaun gemäß Anlagenentwurf. Eintritt in den Garten per Zugangstor.
Automatische Tropfbewässerung mit Programmierung.
Parkmöglichkeit in einigen Gärten, ausgewiesen mit durchlaufenden Linien, Ausführung mit sandgestrahltem Betonboden.

TREPPE UND PORTAL

Bodenbelag und Treppenstufen in allen Etagen aus rutschfestem Steingut, Wände in gleicher Ausführung wie die Fassade.

PARKPLÄTZE

Pkw-Stellplätze im Außenbereich rund um die Urbanisation. Jede Wohneinheit verfügt über einen Stellplatz.

DACHTERRASSE

Private Sonnenterrasse mit Dusche, Grillstelle und Wasserhahn. Direkter Zugang über eine private Treppe von der Wohnung aus und per automatischer Schiebetür aus Aluminium.

WOHNSIEDLUNG

Beim Entwurf der Anlage haben wir uns für eine Ausrichtung nach Süden entschieden, die sich am Mittelmeer anbietet, um Sonne satt genießen zu können. Der Swimmingpool bildet eine visuelle Erweiterung der Anlage und ist die perfekte Ergänzung der gewählten Ausrichtung.

Die Urbanisation ist mit breiten Gehwegen ausgestattet, welche die Immobilien mit den Gemeinschaftsbereichen und den Pkw-Stellplätzen verbinden. Diese Wege mit Betonbelag in Holzimitat werden von Grünflächen flankiert, die mit einer großen Vielfalt an Pflanzen und Sträuchern sowie einer entsprechenden automatischen Bewässerung aufwarten. Die gesamte Urbanisation verfügt über Beleuchtungselemente und Stadtmobiliar. Außerdem sind Zugangsrampen zur Überwindung architektonischer Hindernisse vorhanden.

Die Anlage ist vollständig mit Mauerwerk und Metallzaun eingefriedet. Zugangstore für Fußgänger (mit Zugangscode). Der Standort der Briefkästen ist von allen Wohneinheiten gleich weit entfernt. Es werden 4 Abstellbereiche für Fahrräder zur Verfügung stehen.

POOL

Die Wohnanlage verfügt über einen Poolbereich, der sowohl von den Gemeinschaftsbereichen als auch von den im Erdgeschoss gelegenen Wohneinheiten zugänglich ist. Dieser Bereich umfasst einen 90 m² großen, mit Mosaikfliesen verkleideten Gemeinschaftsswimmingpool (mit Poolbeleuchtung mit Farbwechsel sowie Zugangstreppe für körperlich eingeschränkte Personen). Separate Badebereiche für Kinder und Erwachsene. Beheizter Whirlpool im angrenzenden Bereich.

650 m² große Liegewiese mit Duschen, Sonnenschirmen, 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**

TM GRUPO INMOBILIARIO