

OCEAN DRIVE

Costa Blanca Norte / Benidorm

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Unter Berücksichtigung des geotechnischen Gutachtens wird das Fundament aus einer Fundamentplatte sowie Begrenzungsmauern aus Stahlbeton errichtet.

TRAGWERK

Stahlbeton-Rohbau gemäß der geltenden Gesetzgebung, bestehend aus Beton- und Metallpfeilern und Rippendecken sowie massiven Trägerplatten in den Treppenhäusern. Sämtliche Metallarmierungen sind mit einem Erdungsring verbunden, der evtl. entstehende Spannungen ins Erdreich ableitet.

Für die Terrassen wurden massive Trägerplatten gewählt.

BEDACHUNG

Auf der Deckenkonstruktion der obersten Etage befindet sich ein begehbares Flachdach mit PVC-Belag in Holzoptik (dazwischen beherbergt eine Luftkammer die Gebäude- und die auf dem Dach befindlichen Installationen). Wärme- und Schallisolierung mit Platten aus extrudiertem Polystyrol, Abdichtung durch Bitumen-Beschichtung.

FASSADE

Die Fassade wird von großen, mit LEDs beleuchteten Terrassen beherrscht. Hauptfassade mit grau gestrichenem Rauputz aus Zementmörtel, kombiniert mit großformatiger Verkleidung. Farben gemäß Verkaufsunterlagen.

Außenabschluss aus zweischaligem Ziegelmauerwerk: innen 19 mm dicke Gipsplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl, Wärmeisolierung aus 4 cm Steinwolle, außen Keramikziegel mit 11 cm Dicke.

MAUERWERK UND ISOLATION

Bei den Wänden zwischen den Wohneinheiten handelt es sich um Doppelwände aus 19 mm dicken Gipsplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl, Schallisolierung mit Steinwolle sowie Zwischenwände aus Keramikziegeln (11 cm Dicke). Die Innenwände werden ebenfalls mit 19 mm dicken Gipsplatten sowie Schalldämmung auf Profilen aus verzinktem Stahl versehen.

Die Böden zwischen den Wohnungen verfügen über eine Trittschalldämmung, die Böden in der ersten Etage außerdem über eine 4 cm dicke Isolierschicht aus extrudiertem Polystyrol (XPS).

INNENVERKLEIDUNG

Glatte Dispersionsfarbanstrich auf Schicht-Gipsplatten (*Farbwahl möglich).

Abgehängte Decke aus 13 mm dicken Schicht-Gipsplatten mit doppeltem glatten Dispersionsfarbanstrich in der gesamten

Wohneinheit, mit Zugang für Installation und Wartung der Klimaanlage im Badezimmer.
Terrassen ebenfalls mit abgehängter Decke.

FLIESENBOEDEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Erstklassiger rutschfester Steingutboden auf den Terrassen.

FLIESENBOEDEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus Feinsteinzeug in der gesamten Immobilie. Verkachelung mit Steinzeug in Bädern und Küche. Erstklassige Bodenbeläge und Verkachelung in allen Räumen (* Auswahl von Bodenbelag und Verkachelung möglich).

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Fenster- und Türrahmen außen aus farbigen PVC-Profilen (Abmessungen gemäß Plan). Doppelverglasung mit Luftkammer; Balkon- und Terrassentüren sowie Waschkloos 3+3-Luftkammer-3+3 mm, Fenster 4-10-6 mm. Aluminiumrollläden mit Lamellen aus eingespritztem Polyurethan in der gleichen Farbe wie die Fenster- und Türrahmen sorgen für eine besonders gute Wärme- und Schallsolierung.
Brüstungen aus Doppelglas (10+10 mm), Höhe gemäß den geltenden Vorschriften 1,10 m.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Gepanzerte Wohnungstür: Außenseite und Innenseite mit Holz furnier, Innenseite in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren, Aufbau und Innenrahmen aus Stahl, mit Blockiervorrichtung, doppeltem Sicherheitsschloss und Scharnieren mit Schutz gegen Aufhebeln.
Durchgangstüren mit Holz furnier oder lackiert (* Wahlmöglichkeiten vorhanden).
Innen ausgekleidete Einbauschränke mit Schiebetüren (in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren), Schubladenelement, Regalboden und Kleiderstange.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Leitungsnetz in der Immobilie mit geprüften Kunststoffrohren.

Ausstattung der Badezimmer:

- Elektrische Fußbodenheizung.
- Badmöbel mit Spiegel und Halogenleuchten im Hauptbad, frei hängendes Waschbecken in Bad 2 (ebenfalls mit Spiegel und Halogenleuchten). Die Immobilien des Typs 2 verfügen über zwei Waschbecken im Hauptbad.
- Duschtassen aus dem gleichen Material wie der Bodenbelag in den Badezimmern.
- Integrierte Duschtrennung in beiden Bädern.
- Eingebaute Duscharmatur.
- In Bad 1 Dusche mit 30x30 cm großer Regenbrause.
- WC mit Vorwandinstallation in beiden Bädern.

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

ELEKTRIK

Stromnetz mit erhöhter Leistung (9,2 kW). Schalter und Steckdosen renommierter Hersteller.

Dimmer im Wohnzimmer.

TV-Buchsen im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern und auf den Terrassen. Telefonbuchse im Wohnzimmer, im Hauptschlafzimmer und einem weiteren Schlafzimmer (bei Immobilien mit drei Schlafzimmern). Die Kabel laufen in

flammschützenden Leitungsröhren. Stromanschluss für Handtuchwärmer in den Badezimmern.
In Wohnzimmer und Schlafzimmern Breitband-Telekommunikationsanschluss an das Glasfasernetz.

SCHLOSSEREI

Elemente der Wohnanlage wie z. B. Treppengeländer in den gemeinschaftlichen Treppenhäusern, Laufstege und Einfriedung der Urbanisation aus lackiertem Stahl.

KÜCHE

Gepanzerte Wohnungstür: Außenseite und Innenseite mit Holzfurnier, Innenseite in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren, Aufbau und Innenrahmen aus Stahl, mit Blockiervorrichtung, doppeltem Sicherheitsschloss und Scharnieren mit Schutz gegen Aufhebeln.

Durchgangstüren mit Holzfurnier oder lackiert (*Wahlmöglichkeiten vorhanden).

Innen ausgekleidete Einbauschränke mit Schiebetüren (in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren), Schubladenelement, Regalboden und Kleiderstange.

GALERIEN

Je nach Immobilientyp beherbergt der Waschkloster den Warmwasserspeicher und die Vorinstallation für Waschmaschine und Wäschetrockner (Haushaltsgeräte optional). Wandverkleidung mit Rauputz aus weißem Zementmörtel.

KLIMATISIERUNG UND WARMWASSERBEREITUNG DURCH AEROTHERMIE

Installation einer Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage. Das Außengerät bzw. die Wärmepumpe wird an der Fassade installiert und vom Außenabschluss der obersten Etage verdeckt. Für die Unterbringung des Innengeräts ist Platz über der abgehängten Decke im Badezimmer vorgesehen.

Verteilung der Luft aus der Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage über Abluftgitter in Wohnzimmer und Schlafzimmern.

Thermostat im Wohn-Esszimmer.

Warmwasserbereitung mittels Wärmepumpe, mit Warmwasserspeicher und zusätzlichem elektrischen Heizelement.

Hinweis: Bei Einbau einer über die Wärmepumpe gespeisten Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie (gegen Aufpreis) funktioniert die Fußbodenheizung in den Badezimmern nicht elektrisch, sondern ebenfalls über die Wärmepumpe.

TELEKOMMUNIKATION

Installation von TV-Empfangsanlagen für kostenloses Fernsehen in den Sprachen Spanisch, Russisch, 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.

TREPPE UND PORTAL

Die Wohnanlage verfügt über einen Hauseingang mit zwei Fahrstühlen für jeweils bis zu 6 Personen und ein Treppenhaus, über das von allen Immobilien aus Zugang zum Erdgeschoss und zum Halbsouterrain besteht.

Bodenbelag im Eingangsbereich und im Treppenhaus aus erstklassigem Feinsteinzeug. Haupteingang mit automatischem Türöffner.

PARKPLÄTZE

Die Anlage verfügt über zwei Parkzonen:

- Eine Tiefgarage im Kellergeschoss, in dem sich außerdem die Abstell- und Anlagenräume befinden.
- Einen ebenerdigen Parkbereich hinter dem Gebäude, mit Zugang zum Untergeschoss und überdachten Pkw-Stellplätzen.

Nahezu alle Immobilien verfügen über einen Pkw-Stellplatz sowie einen Abstellraum in der Tiefgarage. Die Parkplätze hinter dem Gebäude gehören zu den Wohneinheiten des Typs B (1. und 2. Etage).

Tiefgarage mit zweispuriger Fahrzeugrampe. Zufahrtstor mit automatischer Öffnung per Fernbedienung. Direkter Garagenzugang über die Aufzüge und das Treppenhaus.

Die Tiefgarage besteht aus abgedichteten Stahlbetonwänden und hat einen sandgestrahlten Betonboden. Sämtliche gesetzlich vorgeschriebenen Brandschutzeinrichtungen sind vorhanden.

DACHTERRASSE

Grosse Dachterrasse mit verschiedenen Zonen:

- Lounge Bereich mit:

Couch, Tische und Hocker

TV Steckdose

- Zone mit Tischen:

Spüle

Vorrichtung Kühlschrank

Tische und Stühle

TV Steckdose

- Relaxbereich mit:

Beheiztem Whirlpool für 4-6 Pax mit Wasser- sowie Luftdüsen

Liegen

POOL

- 120 m² großer, mit Mosaikfliesen verkleideter Infinity Pool für Erwachsene:

- o Poolbeleuchtung mit Farbwechsel.

- o Zugangstreppen für körperlich eingeschränkte Personen.

- o Glaswände und Pflanzkästen großen tropischen Palmen auf der Meeresseite.

- 14 m² großes Kinderbecken mit Wasserdüsen.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

*Die Entscheidung über die zur Wahl stehenden Gestaltungsmöglichkeiten muss innerhalb einer Frist von maximal 30 Tagen nach Veröffentlichung und Übersendung des entsprechenden Katalogs mitgeteilt werden.

*Die folgenden Materialien können entsprechend dem Katalog und innerhalb der auf den Baufortschritt genannten Fristen ausgewählt werden, ohne dass Zusatzkosten entstehen:

- Bodenbeläge und Verkachelung:
- Küchenmöbel und Arbeitsplatte:
- Durchgangstüren und Einbauschränke:
- Anstrich:

(*)

*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