

DREAM GARDENS

Costa del Sol / Cala de Mijas (Málaga)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Fundament aus Fundamentplatten bzw. isolierten Streifenfundamenten aus Stahlbeton.

TRAGWERK

Bestehend aus Metall- und Stahlbetonpfeilern, Rippendecken mit nicht wiederverwendbarer Verschalung und massiven Trägerplatten.

BEDACHUNG

Bei den Dächern der Blocks handelt es sich um nicht begehbare Flachdächer.

FASSADE

Außenabschluss: wasserabweisender Zementmörtel mit Unterputz und Anstrich. Isolierschicht aus extrudiertem Polystyrol (XPS).

MAUERWERK UND ISOLATION

Trennwandsystem aus Schicht-Gipsplatten mit Schalldämmung gemäß den geltenden Bauvorschriften.

INNENVERKLEIDUNG

Vertikale Flächen mit glattem Dispersionsfarbanstrich auf Schicht-Gipsplatten (*Farbwahl möglich).

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Veranden und Terrassen mit rutschfestem Steingutboden.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus erstklassigem Laminat in Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmern. (* Natursteinboden gegen Aufpreis)

Badezimmer: Farbiger Bodenbelag aus erstklassigem Feinsteinzeug. Wandverkleidung im Bereich von Dusche und

Badewanne aus erstklassigem Feinsteinzeug, übrige Flächen mit Keramiksockel.

Küche: Bodenbelag aus erstklassigem Steinzeug.

(*Wahlmöglichkeiten für Wandverkleidung und Bodenbelag vorhanden)

Terrassen: Erstklassiger rutschfester Steingutboden.

Böden mit Trittschalldämmung.

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Fenster- und Türrahmen außen aus farbig lackiertem Aluminium, mit Wärmebrücke, auf Innenrahmen montiert. Doppelverglasung mit Vakuumkammer (Climalit o. ä.), Dicke gemäß den geltenden Bauvorschriften, mit Sonnenschutz durch Verspiegelung.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Sicherheitstür mit Scharnieren mit Schutz gegen Aufhebeln; zwei unterschiedliche Farben innen/außen. Durchgangstüren (je nach Grundriss als Schwenk- oder Schiebetür ausgeführt) weiß lackiert, mit Beschlägen aus rostfreiem Stahl. Schiebetüren von En-suite-Badezimmern aus geschliffenem Glas.

Schrankfronten/Schiebetüren weiß lackiert, innen ausgekleidet, mit Kofferablage und Kleiderstange (* Schubladenelement gegen Aufpreis).

(* Farbwahl für Durchgangstüren und Einbauschränke möglich).

Elektrisch betriebene Rollläden in Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer sowie in zur Hauptterrasse hin gelegenen Schlafzimmern.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Hervorragendes Leitungsnetz gemäß den geltenden Bestimmungen.

Separate Installation mit Wärmepumpe zur Nutzung der in der Umgebungsluft vorhandenen Wärmeenergie (erneuerbare Energiequelle als Beitrag zu einer höheren Energieeffizienz). Das System ist mit einem 150-Liter- bzw. 200-Liter-Warmwasserspeicher (für Immobilien mit 3 bzw. 4 Schlafzimmern) ausgestattet.

Sanitärobjekte aus erstklassigem emaillierten Porzellan in einer hellen Farbe.

Im Hauptbad: Waschbecken auf Waschtisch ohne Unterschrank (* Unterschrank mit Einbauwaschbecken gegen Aufpreis).

In WCs: Wandwaschbecken (* Unterschrank mit Einbauwaschbecken gegen Aufpreis).

Stehendes WC, je nach Grundriss mit herkömmlichem Spülkasten oder Vorwandinstallation.

Massagedusche und Whirlwanne (* möglicher Verzicht auf die Badewanne zugunsten von mehr Platz, je nach Immobilientyp)

Armaturen: Erstklassige Mischbatterien (Einhandmischer) mit Keramikkartuschen.

Duschsäule mit Massagedüsen im Hauptbad, Dusche mit Handbrause in den übrigen Bädern.

Küche: Wasserhahn mit ausziehbarer Brause.

Wasseranschlüsse auf den Terrassen.

ELEKTRIK

Erstklassige Schalter und Steckdosen; Elektroinstallation gemäß der geltenden Niederspannungsverordnung. Verteilerkasten mit FI-Schutzschalter und Leitungsschutzschaltern für Waschmaschine, Geschirrspüler, diverse Steckdosen, Warmwasserspeicher und Wärmepumpe.

Vorinstallation System Bang & Olufsen.

TV- und Stromanschlüsse auf den Terrassen.

Leuchten bzw. Lichtanschlüsse an Decken, auf Terrassen und in Gemeinschaftsbereichen.

KÜCHE

Vollständig möbliert und ausgestattet mit Backofen, Kühlschrank, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler (* Farbwahl für Küchenmöbel möglich; Upgrade-Paket mit Mikrowelle, Tellerwärmer, eingebauter Kaffeemaschine, Eisbereiter und Flaschenregal gegen Aufpreis).

KLIMATISIERUNG UND WARMWASSERBEREITUNG DURCH AEROTHERMIE

Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage mit separaten Zonen; automatischer Thermostat in Wohn- und Schlafzimmern. Die Klimatisierung wird über die Wärmepumpe begünstigt.

Steuerung des Klimasystems per Smartphone (nur bei Vorhandensein eines kompatiblen Internetzugangs).

Fußbodenheizung in den Badezimmern.

(* Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie gegen Aufpreis).

TELEKOMMUNIKATION

Satellitenantenne für den digitalen TV- und Radio-Empfang.

TV-Buchse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Installation von Telefonleitungen in den Immobilien gemäß Telekommunikationsbestimmungen (für digitalen Telefonschluss und Internetzugang). Telefonanschluss im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern. TV-Buchse auf den Terrassen.

Jede Immobilie verfügt über eine Video-Gegensprechanlage mit Kamera und Monitor.

Installation eines Sicherheitssystems mit folgenden Elementen: Bewegungsmelder mit mehreren Sensoren innerhalb der Immobilie. Alarmmeldung an das Smartphone des Eigentümers der Immobilie. Rauchmelder in der Küche, Überschwemmungsmelder in den Nassbereichen (Alarm ohne Unterbrechung der Wasserzufuhr). Zentrale mit direkter Mobil-Verbindung zur Sicherheitsfirma (kein Festnetz-Telefonanschluss erforderlich). Aktivierung/Deaktivierung mit personalisiertem Schlüssel (nur bei entsprechender Beauftragung dieser Leistung bei der Sicherheitsfirma).

PARKPLÄTZE

Jede Immobilie verfügt über einen Abstellraum und mehrere Pkw-Stellplätze

WOHNSIEDLUNG

Die Urbanisation ist vollständig eingefriedet.

Ausstattung:

- Portierloge für Zugangskontrolle.
- Videoüberwachung für mehr Sicherheit rund um die Uhr.
- Grünzonen mit Naturrasen und Gartenelementen gemäß Bauvorhaben.

- Gefliester Bereich am Pool mit Palmen, Pergolen und Sitzbänken.
- Chill-out-Bereich mit balinesischen Betten, Tischen, Sofas, Sesseln und Bar mit Tresen, Spülbecken mit Wasserhahn sowie Anschluss für einen Kühlschrank.
- Infinity Pool für Erwachsene mit Whirlbereich; separates Kinderbecken.
- WCs und Duschen direkt am Poolbereich.
- Behindertengerechte Fahrstühle mit dekorativ gestalteter Kabine in den Eingangsbereichen; Hebebühnen in der Urbanisation.
- Tiefgarage mit zwei Einfahrten für Fahrzeuge, mit motorisiertem Garagentor und Öffnung per Fernbedienung; direkter Garagenzugang von den einzelnen Blocks aus über Aufzug und Treppenhaus.
- W-LAN-Internetzugang und Beleuchtung in den Gemeinschaftsbereichen.

Im Kellergeschoss:

- Gesellschaftsraum für Versammlungen und Feierlichkeiten
- Fernseh- und Spielzimmer mit Spielbereich für Kinder
- Serviceraum für Massagekabine
- Weinkeller mit Flaschenschrank und Vorinstallation für Einzelschränke

POOL

Die Urbanisation wartet mit mehreren Swimmingpools auf, zu denen direkter Zugang von den Fußgängerwegen aus und über die Fahrstühle und Treppenhäuser besteht.

- Infinity Pool für Erwachsene:
 - o Ca. 200 m² großes Schwimmbecken mit Verkleidung aus Mosaikfliesen und Poolbeleuchtung.
 - o Whirlbereich, Massagedüsen für Nacken und Rücken.
 - o Liegestühle und Sonnenschirme im Poolbereich, Bodenbelag aus Kunststoff.
 - o WCs und Duschen gemäß den geltenden Bestimmungen.
 - o Elemente zur Gewährleistung behindertengerechter Zugänge.
- Kinderbecken
 - o Vollständig eingefriedet, mit Zugangstor und Bodenbelag aus Kunststoff.
- Beheiztes Hallenbad für Erwachsene mit Spa:
 - o Mit Verkleidung aus Mosaikfliesen und Poolbeleuchtung.
 - o Massagedüsen für Nacken und Rücken.
 - o Bereich mit Liegestühlen und Duschen.
 - o Finnische Sauna und Dampfbad mit Duschen.
 - o Umkleiden und WCs.

Die Immobilien im Dachgeschoss verfügen über einen privaten Pool und Whirlpool auf der Terrasse. Vorinstallation für Whirlpool in einigen Immobilien, je nach Lage und Grundriss, gemäß Bauvorhaben (* Whirlpool-Installation gegen Aufpreis).

SPORTHALLE

Fitnessbereich im Kellergeschoss mit Laufband, 2 Trimmrädern, Hantelbank und Spiegeln.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

Die Entscheidung über die zur Wahl stehenden Gestaltungsmöglichkeiten muss nach Veröffentlichung und Übersendung

des entsprechenden Katalogs innerhalb der angegebenen Fristen mitgeteilt werden.

Die Auswahl der folgenden Gestaltungsmöglichkeiten muss innerhalb einer Frist von einem Monat ab der Vertragsunterzeichnung mitgeteilt werden, sofern die Ausführung mit dem Baufortschritt vereinbar ist.

*Die folgenden Gestaltungsmöglichkeiten bestehen ohne Aufpreis gemäß Katalog:

- o Auswahl des Laminat-Bodenbelags für Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmer (3 Optionen)
- o Auswahl von Durchgangstüren und Einbauschränken (3 Optionen)
- o Auswahl von Bodenbelag und Verkachelung für die Küche (3 Optionen)
- o Auswahl der Farbe der Küchenmöbel (3 Optionen)
- o Auswahl der Farbe der Küchenarbeitsplatte (3 Optionen)
- o Auswahl von Bodenbelag und Verkachelung für die Badezimmer (6 Optionen)
- o Auswahl des Anstrichs für Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmer (3 Optionen)
- o Verzicht auf die Badewanne im Hauptbad zugunsten von mehr Platz für die Dusche (je nach Immobilientyp)

*Die folgenden Gestaltungsmöglichkeiten bestehen gegen Aufpreis gemäß Katalog:

- o Natursteinboden für Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmer
- o Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie
- o Badezimmer: Unterschrank mit Einbauwaschbecken
- o Schubladenelemente für Einbauschränke
- o Whirlpool auf Terrasse (je nach Immobilientyp)
- o Upgrade-Paket für die Küche: Mikrowelle, Tellerwärmer, eingebaute Kaffeemaschine, Eisbereiter und Flaschenregal
- o Einzelschränke im gemeinschaftlichen Weinkeller

()**

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 vergleichbarer oder höherer Qualität ersetzt werden.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Sowohl die Wohnblöcke als auch die Tiefgaragen und Lagerräume entsprechen den geltenden Brandschutzvorschriften (DB-SI – CTE).



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