OCEAN DREAM

Costa Blanca Sur / ?Torrevieja (Alicante)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Das Fundament wird mittels Flach- und Tiefgründungen aus Stahlbeton ausgeführt. All dies entspricht den Vorgaben der geotechnischen Studie und den geltenden Bauvorschriften.

TRAGWERK

Der Rohbau besteht aus Metall- und Stahlbetonstützen und Rippendecken aus Stahlbeton. Treppenplatten und einzelne Gebäudeelemente mit Massivplatten. All dies entspricht den Vorgaben der geotechnischen Studie und den geltenden Bauvorschriften.

BEDACHUNG

Gemeinschaftssonnenterrasse mit begehbarem Flachdach mit Gefällebildung, Abdichtung mit Bitumenschicht und Bodenbelag mit rutschfesten Steinzeugfliesen in Holzoptik oder mit Kunstrasen.
Die Wärmedämmung erfolgt an der Unterseite der Dachplatte.

FASSADE

Die Außenwand wird mit weißem Zementmörtel verputzt und mit einem wetterfesten Dispersionsfarbanstrich gemäß Entwurf in Weiß für Terrassen und Fassadenbänder und in Grau für den Hauptteil des Gebäudes versehen.
Die Außenwand besteht aus zwei Abschlussschichten mit zwischenliegender Dämmung: Außenschicht aus Keramikziegeln, Wärmedämmung gemäß Vorschrift der TA Bau (CTE), Innenschicht aus Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl.

MAUERWERK UND ISOLATION

Die Trennwände zwischen den Wohnungen bestehen aus Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl, Wärme- und Schalldämmung mit Steinwolle und Zwischentrennung mit Metallblech.
Die Innenwände der Wohnungen werden mit Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl mit Wärme- und Schalldämmung mit Steinwolle im Innern ausgeführt.
Die Innenräume der Wohnungen werden mit Zwischendecken aus Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl ausgestattet. Das Zweitbad erhält eine Zwischendecke mit Inspektionsöffnungen 60 x 60 cm aus Gipskartonplatten mit Sichtmetallprofilen für die Instandhaltung des Innengeräts der Klimaanlage.
Die Böden zwischen den Wohnungen verfügen über eine Trittschalldämmung und der Boden im Erdgeschoss über Wärmedämmung mit XPS-Platten. Das Dach wird auf der Unterseite der letzten Geschossdecke gedämmt. Alles in Übereinstimmung mit den CTE-Anforderungen.

INNENVERKLEIDUNG

Die Wände werden mit zwei Schichten Dispersionsfarbe auf Gipskartonplatte glatt gestrichen. Die Decken werden mit zwei Schichten weißer Dispersionsfarbe glatt gestrichen.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Rutschfester Steinzeugboden auf Veranden, Terrassen und in den Hauswirtschaftsräumen der Wohnungen.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus erstklassigem Steinzeug in der gesamten Wohnung. Verkachelung aus erstklassigem Steinzeug in Bädern. Verkleidung mit Kunststoffplatte auf der exponierten Vorderseite des Küchenbereichs. (*Möglichkeit der Wahl von Bodenbelägen, Steinzeugverkleidungen und Kunststoffplatten aus dem Personalisierungskatalog ohne Aufpreis)

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Außentüren und -fenster mit hochwertigen PVC-Profilen in Anthrazitgrau.
Balkonschiebetüren im Wohnzimmer aller Wohnungen und außerdem in den Schlafzimmern 1 der Erdgeschosswohnungen, alle mit bodengleichem unterem Profil. Restliche Schlafzimmer mit Schiebefenstern. Toiletten mit Drehkippfenstern mit durchscheinendem Glas. Scheiben mit Doppelverglasung mit Luftkammer und Sicherheitsverbundglas in den Balkontüren. Rollstores aus lackiertem Aluminium in derselben Farbe wie die Fenster- und Türrahmen und Wärmedämmung in Schlafzimmern und Wohnzimmern.
Flügeltür zum Hauswirtschaftsraum aus PVC-Profilen mit durchscheinender Sicherheitsverglasung und Luftkammer.
Gepanzerte Wohnungstür: Aufbau und Innenrahmen aus Stahl, Blockiervorrichtung, doppeltes Sicherheitsschloss und Türspion. Außenseite wasserlackiertes Türblatt in derselben Farbe wie äußere Fenster- und Türrahmen und Innenseite in gleicher Ausführung wie die Durchgangstüren in der Wohnung.
Terrassen gemäß dem Entwurf des Gebäudes mit gemauerter Brüstung und Leichtgeländer mit Sicherheitsglas.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Lackierte Innentüren mit 210 cm hohen Türblättern, Vollkern, Scharnieren mit Schaufelbändern und gedämpftem Verschluss mit Gummidichtung am Rahmen (*Möglichkeit der Oberflächenwahl aus dem Personalisierungskatalog ohne Aufpreis).
Einbauschränke mit Schiebetüren und lackierter Oberfläche in derselben Farbe wie die Durchgangstüren, Innenbeschichtung mit Melamin in Textiloptik, mit zentraler Trennwand, Hochfach, Stange, Schubfächern und Einlegeböden.
Je nach Wohnungstyp verfügen die Wohnungen in der Diele über einen Schuhschrank mit Flügeltüren und lackierter Oberfläche (wie Durchgangstüren).

INSTALLATION UND SANIERUNG

Bad 1 mit Hängebecken, Spiegel mit integrierter indirekter LED-Beleuchtung und versenkten LED-Strahlern in der Zwischendecke über dem Waschtisch. Bad 2 mit Hängebecken, Spiegel und versenkten LED-Strahlern in der Zwischendecke über dem Waschtisch. Hochwertige, ökoeffiziente Einhebelmischer mit Kaltstart. Elektrisch beheizter Handtuchhalter in Bad 1. Harz-Duschtassen in unterschiedlichen Abmessungen mit integrierter Duschwand aus Sicherheitsglas. Hochwertige Einbau-Duscharmatur mit Deckenbrause im Bad 1 und mit Griff im Bad 2. Toiletten mit Unterputzspülkästen in allen Bädern.
Sanitärinstallation in der Wohnung mit von der Decke herabführenden Rohrleitungen aus zugelassenen Werkstoffen.

Elektrische Fußbodenheizung in Badezimmer 1 und 2
Mechanische Lüftung in der gesamten Wohnung einschließlich Küche und Bädern mittels Schächten für Zwangsbelüftung.

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). Lichtschalter und Steckdosen renommierter Hersteller. TV-Buchsen im Wohnzimmer, in allen Schlafzimmern, auf der Veranda und der Terrasse. RJ45-Datenbuchsen im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.
Die Wohnanlage verfügt über eine interne Infrastruktur für den Zugang zu Breitband-Telekommunikationsdiensten über Glasfasernetz.

SCHLOSSEREI

Vor den Balkontüren und Fenstern der Erdgeschosswohnungen wird ein Sicherheitsgitter aus Metall installiert.
Je nach Wohnungstyp besteht der Außenabschluss der Hauswirtschaftsräume aus pulverlackierten Metalllamellen in derselben Farbe wie die Außenrahmen.

KÜCHE

Vollständig möbliert mit Unter- und Oberschränken bis zur Decke, sanft schließenden Schubladen, ausziehbarer Dunstabzugshaube, Anschluss für Geschirrspüler, Quarz-Arbeitsplatte (Marke Silestone, Compac oder ähnlich), Unterbauspülbecken und Abtropffläche auf Arbeitsplatte (*Möglichkeit der Farbauswahl für Küchenmöbel und Arbeitsplatte aus dem Personalisierungskatalog ohne Aufpreis).
Hochwertige, ökoeffiziente Einhebelmischer mit Kaltstart für Spülbecken.
Beleuchtung mit LED-Leiste unter Küchenoberschränken.

GALERIEN

Die Wohnungen des Typs A und D verfügen über einen von der Wohnung aus zugänglichen Hauswirtschaftsraum:
Abschluss mit gemauerter Brüstung und pulverlackierten Stahllamellen in derselben Farbe wie die Außenrahmen.
Innenverkleidung der Wände mit weißem Zementmörtel-Rauputz und wetterfester Dispersionsfarbe.
Warmwasserbereitung mittels Luftwärmepumpe, mit Warmwasserspeicher (150 Liter) und zusätzlichem elektrischem Heizelement. Anschluss für Waschmaschine und/oder Wäschetrockner.
Die Wohnungen B und C verfügen über einen Schrank auf der Terrasse.
Abschluss mit zwei Flügeltüren aus PVC mit Lamellen in derselben Farbe wie die Außenrahmen.

KLIMAANLAGE

Installation einer Kalt-Warm-Rohrklimaanlage. Die Außengeräte der wärmepumpe befinden sich auf einer Technikplattform mit Wartungszugang neben den Gemeinschaftstreppen. Das Innengerät befindet sich in der abgehängten Decke des Badezimmers 2.
Im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern befinden sich Zuluftgitter für die Verteilung der klimatisierten Luft (warm/kalt).
Das Steuerungsthermostat befindet sich im Wohn-Esszimmer.

TELEKOMMUNIKATION

Installation von Anlagen für kostenlosen TV-Empfang auf Spanisch, Russisch, Französisch, Polnisch, Englisch und Deutsch. Mithilfe eines eigenen belgischen Decoders ist auch der Empfang von einigen belgischen (flämischen) TV-

Kanälen möglich. Außerdem besteht die Möglichkeit, eine kostenpflichtige Kanalplattform für Fernsehen in skandinavischen Sprachen und auf Englisch zu abonnieren.
Installation eines WLAN-Routers mit der Möglichkeit eines Vertragsabschlusses beim lokalen Anbieter.
Gemeinschaftlicher WLAN-Internetzugang auf der Gemeinschaftssonnenterrasse der Wohnanlage.

GARTEN PRIVAT

Die privaten Gärten im Erdgeschoss bestehen aus einem mit rutschfestem Bodenbelag gefliesten Bereich variabler Abmessungen je nach Wohnungstyp und aus Kunstrasen, um den Pflegeaufwand zu reduzieren.
Ihre Umzäunung wird mit Mauerwerk und Metallzaun aus pulverlackiertem Stahl in ähnlicher Farbe wie die Außenrahmen ausgeführt.
Auf dem gesamten Umfang ist eine Zypressenhecke mit programmierbarer Bewässerung und Wasserhahn angelegt.
Außerdem steht eine TV-Buchse zur Verfügung.
Bei den Wohnungen im Erdgeschoss ist eine Markise auf der Terrasse inbegriffen.

TREPPE UND PORTAL

Das Gebäude verfügt über zwei Treppenhäuser mit Aufzug, die alle Wohngeschosse mit der Tiefgarage und der Gemeinschaftssonnenterrasse auf dem Dach der Wohnanlage verbinden.
Die Aufzüge sind mit Stromsparmotoren, automatischen Türen, Telefonanschluss, LED-Beleuchtung und Fahrkörben mit Platz für 6 Personen ausgestattet.
Hochwertiger, rutschfester Steinzeugboden und Abschluss der Gemeinschaftstreppe mit pulverlackierten Stahllamellen in derselben Farbe wie die Außenrahmen.

PARKPLÄTZE

Alle Wohnungen verfügen über einen Stellplatz und einen Abstellraum in einem der beiden Kellergeschosse des Gebäudes.
Die Tiefgarage verfügt über eine einspurige, in beiden Richtungen befahrene Fahrzeugrampe und ein motorisiertes Tor mit Fernbedienung. Darüber hinaus ist der Zugang von den einzelnen Stockwerken des Gebäudes über den Aufzug und über Treppen von der inneren Wohnsiedlung aus möglich.
In der Tiefgarage sind die vorschriftsmäßigen Kabelschächte für die zukünftige Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge über den individuellen Zähler vorgesehen.
Im Keller steht ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung.
Der Keller ist von einer abgedichteten Stahlbetonwand umgeben. Der Innenboden besteht aus einem abgeflachten Betonestrich. Die Abstellräume, Fahrradabstellräume und sonstigen Technikräume sind in die Gestaltung des Kellergeschosses integriert und mit allen von den geltenden Vorschriften geforderten Brandschutzeinrichtungen ausgestattet.

DACHTERRASSE

Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich die Gemeinschaftssonnenterrasse der Wohnanlage. Der Zugang erfolgt über die beiden Aufzugsschächte, die die Terrasse mit allen Wohngeschossen verbinden. Außerdem ist der Zugang über das Treppenhaus eines Aufzugsschachts möglich.
Der Bodenbelag besteht je nach Gestaltung aus rutschfestem Feinsteinzeug in Holzoptik und aus Kunstrasen. Die Terrasse ist sorgfältig beleuchtet und mit Pflanzen in auf der gesamten Terrasse verteilten gemauerten Pflanzgefäßen versehen. Das Geländer der Sonnenterrasse besteht aus einer gemauerten Brüstung und Glas, um den Blick auf das Meer nicht zu behindern.
Es steht eine barrierefreie Toilette neben dem Schwimmbad zur Verfügung.

Die Gemeinschaftssonnenterrasse umfasst zwei Ebenen mit mehreren Freizeit- und Entspannungsbereichen:
- Poolbereich:
Rund um das Schwimmbecken steht ein Liegebereich mit Duschen, Liegestühlen und einer großen Pergola aus Stahlbeton zur Verfügung. Der Liegebereich ist beleuchtet, mit Pflanzgefäßen mit Vegetation versehen und mit einer Glasscheibe auf der oberen Ebene und einer Glasscheibe auf einer gemauerten Brüstung auf der unteren Ebene abgegrenzt.
Der etwa 74 m² große Überlaufpool ist 16 m lang und durchschnittlich 5 m breit (außer in den gekrümmten Bereichen), mit Mosaikfliesen verkleidet und einer großformatigen Plexiglaswand versehen. In das Schwimmbecken ist ein Bereich mit geringerer Tiefe integriert, in dem sich 3 Wasserbetten mit Blick auf das Meer befinden. Das Schwimmbecken ist innen beleuchtet.
Neben dem Schwimmbecken befindet sich ein einteiliger klimatisierter Whirlpool mit Innenbeleuchtung für 4–5 Personen aus thermogeformtem Acryl mit Haltegriffen aus Edelstahl, ergonomisch geformten Sitzen sowie Wasser- und Luftdüsen.

- Chillout-Bereiche:
Neben dem Schwimmbecken befindet sich ein Chillout-Bereich mit einer halbrunden gemauerten, mit weißem Zementmörtel verputzten und mit Fliesen in Holzoptik verkleideten Bank mit Kissen zum Ausruhen. In der Mitte befindet sich ein Bioethanol-Heizofen.
Außerdem stehen 2 Sofabereiche mit Beleuchtung und Vegetation in Pflanzgefäßen zur Verfügung.

- Grillbereich:
Auf der Südseite der Sonnenterrasse mit Blick aufs Meer befindet sich ein Bereich mit Grill, Arbeitsplatte und Waschbecken. Dort befinden sich Tische und Stühle und 2 Sonnensegel aus Textil.

WOHNSIEDLUNG

Umlaufend mit Mauerwerk und Metallzaun eingefriedet. Von der Calle Pleamar aus gibt es 2 Fußgängerzugänge mit Video-Gegensprechanlage.
Der Wohnkomplex verfügt im Erdgeschoss über einen kleinen Innenbereich mit Fußgängerwegen zu den Gemeinschaftsanlagen, Grünflächen und zwei oberirdischen Fahrradabstellplätzen.
Das Schwimmbad und die weiteren Freizeitbereiche (Beschreibung siehe Abschnitt „Sonnenterrasse“) befinden sich auf der Gemeinschaftssonnenterrasse auf dem Dach des Gebäudes.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

*Nachstehende Verarbeitungen können innerhalb der genannten Fristen ohne Aufpreis aus dem Personalisierungskatalog ausgewählt werden:
• Bodenbelag und Wandfliesen: Abgeschlossen
• Holzarbeiten: Abgeschlossen
• Küchenmöbel: Abgeschlossen
• Arbeitsplatten: 15/11/23
• Anstrich: 05/12/23

**Auf sämtliche Wohnungen werden gemäß den Bestimmungen des spanischen Baugesetzes 38/99 vom 5. November 1999 (Ley de Ordenación de la Edificación - LOE) zehn Jahre Garantie für grundlegende Baumängel gewährt. Oben genannte Materialien können im Ermessen der Bauleitung durch andere gleich- oder höherwertige Materialien ersetzt werden.

BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:

07.05.2025

AGUA CALIENTE SANITARIA

Das Warmwasser wird mittels einer kompakten Warmwasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher und elektrischem Heizelement für Lastspitzen bereitet (190 l). Auf diese Weise ergibt sich eine Energieeinsparung gegenüber einem herkömmlichen elektrischen Boiler.

190-Liter-Speicher, je nach Wohnungstyp im Hauswirtschaftsraum oder in einem Schrank auf der Terrasse.

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