

AIRE RESIDENCIAL

Costa Blanca Sur / Orihuela Costa
(Alicante)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Fundamentierung mittels in beiden Richtungen verstrebt Fundamenten und Sanitärkellerdecke zur Isolierung der Wohnungen vom Erdboden in kellerlosen Wohnungsblocks (Block 2). In beiden Richtungen verstrebt Fundamente und Verbunddecke in Wohnungsblocks mit Tiefgarage (Blocks 1 und 3). Das Fundament und der Rohbau werden durch eine zugelassene Technische Überwachungsstelle (OCT) gewährleistet und werden die Vorgaben der geotechnischen Untersuchung und die geltenden Rohbauvorschriften erfüllen.

TRAGWERK

Rohbau kombiniert aus Stahlbeton mit Stützen und Metallbauteilen, Rippendecken in den Stockwerken und Massivdeckenplatten in Korridoren und Treppenbereichen. Für jeden Block ist die Verlegung von Erdungskabeln vorgesehen.

BEDACHUNG

Das Dach auf den Sonnenterrassen ist flach und begebar, mit leichter Schräge, Wärme- und Schallisolierung mit Platten aus extrudiertem Polystyrol, Abdichtung durch Bitumen-Beschichtung und einem Belag aus witterungsbeständigem Steinzeug. Für die Aufstellung der Klima-Außengeräte und die der Unterstützung der Warmwasserbereitung dienenden Solarmodule sind Flächen mit Kiesabdeckung geplant.

FASSADE

Die Fassade enthält neuartige Elemente mit überhängenden, in verschiedene Richtungen versetzte Terrassen mit verglasten Geländern.

Die Rückwand der Hauptfassade besteht aus einer Grundlage aus weißem Zementmörtel mit gleichfarbigem, für Außenbereiche geeigneten Dispersionsanstrich und Keramikplatten in Holzoptik zwischen den Fenstern. Die Fronten der Seitenbrüstungen und Decken der Terrassen sind verputzt und in grauer Farbe gestrichen. Das Erdgeschoss wird mit weißem Zementmörtel verputzt und mit gleichfarbigem Anstrich, ebenso wie der Rest der Fassaden, gestrichen.

Außenabschluss aus zweischaliger Wand: innen Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl, Wärmeisolierung aus Steinwolle, außen Hohlziegel (drei Hohlräume) mit 11 cm Stärke, Abschluss mit weißem Zementmörtel oder Keramikplatten.

Je nach Wohnungstyp verfügen einige Terrassen über Pflanzkästen mit verschiedenen Pflanzenarten und programmierter Tropfbewässerung.

MAUERWERK UND ISOLATION



Die Trennwände zwischen den Wohnungen bestehen aus einer doppelten Gipskartonplatte auf Profilen aus verzinktem Stahl, jeweils mit Schalldämmung mit Steinwolle, und – je nach Wohnung – einer ½ Fuß starken Zwischenwand aus Keramikziegeln oder einem Trennplatte aus verzinktem Stahl.

Die Innenwände jeder Wohnung werden ebenfalls mit Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl mit Steinwollefüllung zur Schalldämmung ausgeführt.

Die Böden zwischen den Wohnungen verfügen über Trittschalldämmung. Der Boden im Erdgeschoss verfügt außerdem über Wärme- und Schalldämmung gemäß TA Bau (CTE).

INNENVERKLEIDUNG

Glatter Dispersionsanstrich auf Gipskartonplatten (* Farbe kann ohne Aufpreis aus dem Personalisierungskatalog gewählt werden).

Abgehängte Decke aus Gipskartonplatten in der gesamten Wohnung, mit Inspektionsöffnungen im Badezimmer (Haupt- oder Zweitbadezimmer, je nach Typ) für Installation und Wartung einer eventuellen Klimaanlage.

Die Decken werden mit weißer Dispersionsfarbe glatt gestrichen.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Fußboden aus rutschfestem Steinzeug auf Veranden, Terrassen und Sonnenterrassen.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus erstklassigem Steinzeug in der gesamten Immobilie.

Fliesenverkleidung aus erstklassigem Steinzeug in den Küchen im Bereich der Arbeitsplatte. In den Badezimmern im Bereich der Dusche und an der WC- und Waschbeckenwand deckenhoher Fliesenbelag (*Personalisierungsmöglichkeiten ohne Aufpreis gemäß Katalog). An restlichen Wänden glatter Dispersionsanstrich in derselben Farbe wie die restliche Wohnung.

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Außentüren und -fenster aus PVC-Profilen. Balkonschiebetür in Wohnzimmer (Balkontüren in variabler Breite x 2,20 Höhe). Doppelverglasung mit Luftkammer an Balkontüren und Fenstern. Rollstores aus Aluminium mit Wärmedämmung mittels eingespritzten Polyurethans, Ausführung in der gleichen Farbe wie der Rest der Tür- und Fensterrahmen.

Die Brüstungen der Terrassen mit Abschluss im selben Material wie die Fassade, mit leichtem Geländer als Abschluss mit Sicherheitsglas und Metallprofilen.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Gepanzerte Wohnungstür, Türblatt außen mit hydrolackierter Aluminiumplatte, anders als die Innenseite der Tür; diese in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren, Aufbau und Innenrahmen aus Stahl, mit Blockiervorrichtung, doppeltem Sicherheitsschloss und Scharnieren mit Schutz gegen Aufhebeln, Türspion.

Für Durchgangstüren und Einbauschränke stehen für die Verkleidung drei Melamin-Ausführungen zur Auswahl (*Wahl des Melamins ohne Aufpreis aus dem Personalisierungskatalog möglich).

Ausgangstür zum Hauswirtschaftsraum in Weiß mit lichtdurchlässiger Doppelverglasung.

Die Schränke sind Einbauschränke, Innenausführung mit Melamin-Textilstoff, mit Schiebetüren, Schubladenelement, Hochablage und Kleiderstange.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Inneninstallation in der Wohnung mit Kunststoffrohrleitungen aus zugelassenem Material, von der Decke abgehängt.
Ausstattung der Badezimmer:

- Duschtassen aus Kunstharz mit integrierter Duschwand.
- Unterputzspülkästen in allen Badezimmern.
- Erstklassige Armaturen und Sanitäreinrichtungen.
- Badmöbel im Hauptbad, Waschbecken mit Halbsäule im Zweitbad, Spiegel und Halogenleuchten in beiden Bädern.
- Erstklassige Einhebelmischer

Warmwasserbereitung mittels auf dem Dach befindlicher Solarenergieanlage gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. 100-Liter-Elektro-Boiler in Wohnungen mit zwei Schlafzimmern bzw. 120-Liter-Elektro-Boiler in Wohnungen mit drei Schlafzimmern, als Unterstützung der Installation in Hauswirtschaftsraum bzw. Küche der Wohnungen Typ B und D, die keinen Hauswirtschaftsraum haben. Künstliche Belüftung in der gesamten Wohneinheit, einschließlich Küche und Bäder.

Wasserhähne auf den Sonnenterrassen und in Gärten.

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. Stromanschluss für elektrischen Badetuchhalter in den Badezimmern.

TV-Buchsen im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern sowie auf Veranda, Terrasse und Sonnenterrasse. RJ45-Datenbuchsen im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.

Die Wohnanlage verfügt über eine interne Infrastruktur für den Zugang zu Breitband-Telekommunikationsdiensten über Glasfasernetz.

Allseitige Außenbeleuchtung im Erdgeschoss.

SCHLOSSEREI

Im Erdgeschoss Schutzgitter an Fenstern und Terrassen- bzw. Balkontüren und in ?übrigen Etagen, wo ein Zugang vom Korridor aus möglich ist?.

KÜCHE

Vollständig möbliert mit Ober- und Unterschränken, ausziehbarer Dunstabzugshaube, Vorinstallation für Geschirrspüler, Edelstahl-Einzelspülbecken mit Abtropffläche, Arbeitsplatte in Quarzoptik oder Silestone mit Überhang zum Wohnzimmer, der einen Tresen bildet (*Farbe der Küchenmöbel und Arbeitsplatte kann ohne Aufpreis aus dem Personalisierungskatalog gewählt werden).

Die Wohnungen des Typs B und D sind ohne Tresen.

GALERIEN

Abschluss aus lackierten Metalllamellen in derselben Farbe wie die Fensterrahmen. Wandverkleidung mit Rauputz aus weißem Zementmörtel. Der Hauswirtschaftsraum ist mit einem Zwischenspeicher für warmes Brauchwasser und mit einer Vorinstallation für Waschtrockner ausgestattet. Strom- und Wasseranschluss.

Die Wohnungen der Typen B und D haben keinen Hauswirtschaftsraum (Boiler und Waschmaschinenanschluss befinden sich in der Küche).

KLIMAANLAGE

Vorinstallation für Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern. Platz für die Aufstellung eines zukünftigen Innengeräts über der abgehängten Decke des Haupt- oder Nebenbads, je nach Wohnungstyp, und auf dem Dach für ein Außengerät. (*Option zum Festpreis)

TELEKOMMUNIKATION

Installation von Anlagen für den kostenlosen TV-Empfang in den Sprachen Spanisch, Russisch, Französisch, Englisch und Deutsch. Installation eines WLAN-Routers. 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 und englischen Sprachen zu abonnieren.

WOHNUNGEN IM UNTERGESCHOSS

Einfriedung der Gärten durch Ziegelsteinmauer und Maschendrahtzaun; Zugang durch Tor von den Gemeinschaftsbereichen aus.

Je nach ihrer Lage können die Gärten vollständig mit Platten und/oder Kunstrasen belegt sein.

Zypressenhecke rund um die Gemeinschaftsbereiche und als Abtrennung zwischen den Terrassen, mit programmierbarer automatischer Tropfbewässerung.

TREPPE UND PORTAL

Die Gebäude sind mit Außenaufzügen, teilweise mit beidseitigem Einstieg, ausgestattet, die alle Etagen des Gebäudes mit dem Erdgeschoss und Untergeschoss verbinden. Die Aufzüge sind mit Stromsparmotoren, automatischen Türen, Überlastschutz, Telefonanschluss, LED-Beleuchtung und barrierefreien Fahrkörben mit Platz für 6 Personen ausgestattet. Ferner verfügen die Gebäude über Treppen und Gänge außen, die die Wohnungen mit dem Erdgeschoss und mit dem Rest der Wohnanlage über Gehwege verbinden. Alle Gemeinschaftsbereiche der Gebäude werden mit rutschfestem Bodenbelag ausgeführt. Der Abschluss der Treppenhäuser und Außengänge für den Zugang zu den Wohnungen wird durch Kombination von Ziegelbrüstungen und derselben Oberflächenausführung wie die Fassade ausgeführt.

Die Wohnanlage wird für Personen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich sein.

PARKPLÄTZE

Die Anlage enthält im Untergeschoss Parkbereiche, Abstellräume und Maschinenräume.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz im Untergeschoss unter Block 1 oder Block 3. Im Block 2 erfolgt der Zugang zum Untergeschoss unter Block 1 über Aufzug oder in die Siedlung integrierte Treppe.

Die Tiefgarage hat eine Fahrzeugrampe mit automatischer Türöffnung per Fernbedienung und einen bequemen Fußgängerzugang über Aufzug oder Treppe von den einzelnen Stockwerken der Wohnungen, abhängig vom Block.

Die Tiefgarage besteht aus abgedichteten Stahlbetonwänden und einem Betonestrich.

Sie verfügt über sämtliche von den geltenden Vorschriften geforderten Brandschutzeinrichtungen.

PRIVATE DACHTERRASSE

Die Wohnungen im dritten Stock verfügen auf dem Dach über eine private Sonnenterrasse, die von der Wohnung aus mit einer eigenen Treppe zugänglich ist.

Die Wohnungen in den Blocks 1 und 2 erhalten Zugang zur Sonnenterrasse über eine Verlängerung des Treppenhauses und im Block 3 über einen motorisierten Dachausgang (Typen A3, E3d, E3e, G3d, G3e und G3f).

Ausstattung der Sonnenterrassen:

- Grillstelle
- Dusche mit heißem und kaltem Wasser.
- Strom- und TV-Anschluss und Beleuchtung.

WOHNSIEDLUNG

Rundum vollständig umschlossen durch Mauer und Maschendrahtzaun. Die Anlage enthält zwei Zugänge für Fußgänger, jeweils einen an der Straße Argentina und an der Straße Nicaragua. Beide Eingänge mit Gegensprechanlage.

Die Wohnanlage ist mit breiten Fußgängerwegen zwischen den Wohnblocks und den verschiedenen Gemeinschaftsbereichen ausgestattet. Diese Wege sind gepflastert und werden von Grünflächen mit einer großen Vielfalt an Pflanzen sowie der entsprechenden automatischen Bewässerung flankiert. Die gesamte Anlage verfügt über Beleuchtungselemente und Stadtmobiliar sowie Zugangsrampen zur Überwindung baulicher Hindernisse vorhanden.

Verfügt über:

- 2 Bouleplätze in verschiedenen Bereichen.
- Offener Platz, Bänke, Wasserstelle und gärtnerisch gestaltete Grünbereiche.
- Fahrradstellplätze an verschiedenen Stellen in der Wohnanlage.
- Gemeinschaftlicher WLAN-Internetzugang im zentralen Bereich der Wohnanlage.

Die Gemeinschaftsflächen umfassen ca. 3.300 m² und verteilen sich auf Verbindungswege, Grünbereiche und offenen Platz gegenüber dem Haupteingang an der Straße Argentina.

POOL

Poolbereich mit etwa 970 m² auf zwei Ebenen, mit Naturrasen, Duschen, Gartenanlagen und Beleuchtung, mit direktem Zugang von den Gemeinschaftsbereichen aus, rundum eingegrenzt durch Mauer und Metallzaun.

Verfügt über:

- Erwachsenenpool mit 160 m² Wasserfläche, Mosaikfliesen-Verkleidung und Innenbeleuchtung. Er ist mit barrierefreien Zementtreppen für Personen mit eingeschränkter Mobilität und Metalltreppen ausgestattet
- Kinderbecken mit 20 m² Wasserfläche, Mosaikfliesen-Verkleidung und Innenbeleuchtung.
- Klimatisierter beleuchteter Whirlpool für 4-5 Personen. Hergestellt aus in einem Stück warmverformtem Acryl, mit Haltegriffen aus Edelstahl, ergonomisch geformten Sitzen sowie Wasser- und Luftdüsen.
- Sonnterrassen zwischen den Becken und dem oberen Bereich des Pools.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

*Die folgenden Endbehandlungen können ohne Mehrkosten entsprechend des Personalisierungskatalogs innerhalb dieser Daten gewählt werden:

- Bodenbelag und Wandfliesen: 30.06.2022
- Holzbau: 30.08.2022
- Küchenmöbel: 30.08.2022
- Arbeitsplatten: 30.08.2022
- Anstrich: 30.08.2022

**Sämtliche Immobilien verfügen gemäß den Bestimmungen des spanischen Baugesetzes 38/99 vom 5. November (Ley de Ordenación de la Edificación - LOE) über eine zehnjährige Garantie bezüglich grundlegender Baumängel. Nach



Erachten des technischen Teams können die oben genannten Materialien durch andere Materialien mit einer ähnlichen oder höheren Qualität ersetzt werden.

BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:

07.12.2021

NOTA INFORMATIVA

Die vorliegende Übersetzung ist eine für Sie kostenlose Leistung. Die Fassung dient lediglich der Information und ist rechtlich unverbindlich. Im Falle eines Widerspruchs oder eines Zweifels bei der Auslegung ist die spanische Fassung maßgeblich.



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