

LAGOONS CENTRO COMERCIAL

Costa Blanca Sur / ?Torrevieja (Alicante)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Die Gründung wird mittels Fundamenten und einer Verstreibungssohle aus Stahlbeton durchgeführt. Sie wird von einer unabhängigen, zugelassenen technischen Kontrollbehörde garantiert, die die Spezifikationen der geotechnischen Studie und die geltenden strukturellen Vorschriften erfüllt.

TRAGWERK

Struktur konfiguriert durch Säulen und Rippendecken aus Stahlbeton. Alles gemäß den Spezifikationen der geotechnischen Studie und der geltenden strukturellen Vorschriften.

BEDACHUNG

Nicht begehbare Flachdach für technische Nutzung mit Gefällebildung, Abdichtung mit Bitumenbahn, Wärmedämmung mit extrudierten Polystyrolplatten (XPS) gemäß den Anforderungen der CTE und Abschluss mit Kies.

FASSADE

Das Design der Fassaden betont die Horizontalität des Komplexes. Der weiße und graue Monokapa wird als Hauptelement des Designs verwendet, indem er ein Band bildet, das die Fassade durchläuft und rhythmisiert und gleichzeitig das Bild des Komplexes vereinheitlicht.

Die äußere Fassadenschicht wird mit 110mm Keramikziegeln ausgeführt.

Die auf der Fassade anzubringende Beschilderung muss die folgenden Bedingungen erfüllen:

- Solange sie die Sicherheit der anderen Elemente nicht beeinträchtigen oder diese nicht überlagern und in jedem Fall Anstand, Homogenität der Fassade wahren und die Ausübung desselben Rechts durch die übrigen Eigentümer nicht verhindern.
- Die Platzierung von Schildern oder Beschriftungen für die Geschäfte im Erdgeschoss ist auf die Hauptfassade jedes Geschäfts im Bereich zwischen dem vorhandenen Sturz der Öffnungen und der Decke der unmittelbar darüber liegenden Etage beschränkt, wie in den Projektunterlagen angegeben.
- Für die Geschäfte in den ersten, zweiten und dritten Stockwerken ist dies auf die Hauptfassade jedes Geschäfts im Bereich zwischen dem Fenstersims und der Decke der unmittelbar darunter liegenden Etage beschränkt, wie in den Projektunterlagen angegeben. Außerdem müssen in diesen Geschäften die Farben des Logos und der Firmenbuchstaben die Homogenität der Fassade, einschließlich der Farben, wahren, wobei Buchstaben und Logos weiß oder grau sein müssen, je nach der Farbe des vorhandenen Hintergrunds.
- Das Ein- und Ausschalten der gesamten Fassadenbeschilderung erfolgt über eine Gemeinschaftszeitschaltuhr, die an den Gemeinschaftszähler angeschlossen ist.

MAUERWERK UND ISOLATION

Die Trennung zwischen den Geschäften wird mit einer 90mm Keramikziegelwand durchgeführt.

Die Geschäfte werden roh übergeben, ohne: Bodenbelag, Trennwände, thermisch-akustische Isolierung, Innenverkleidungen und abgehängte Decken.

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Die Geschäfte im Erdgeschoss, mit Zugang an der Hauptfassade, werden durch motorisierte Rolljalousien aus Metall mit flachen Metalllamellen und ohne Außenschreinerei geschützt. An ihren Rückfassaden Außenschreinereien mit hochwertigen Aluminiumprofilen, Sicherheitsdoppelverglasung, Luftkammer und schwenkbaren Scheiben.

Die Geschäfte vom 1. bis zum 3. Stock, an beiden Fassaden, verfügen über Außenschreinereien mit hochwertigen Aluminiumprofilen, Doppelverglasung, Luftkammer, mit festen und kipp- und drehbaren Scheiben. Ihre Zugänge befinden sich auf der Rückseite des Gebäudes, durch gepanzerte Türen, mit Stahlstruktur und -rahmen, Verriegelungsvorrichtung, Sicherheitsschloss und Spion. Außen mit hydro-lackierter Platte in der gleichen Farbe wie die Fassade und innen mit weiß lackierter Platte fertiggestellt.

INSTALLATION UND SANIERUNG

In jedem Geschäft wird ein Wasseranschluss als Vorsorge für die Versorgung aus dem Netz und ein Abwasseranschluss für die Ableitung von Abwässern, die an das städtische Netz angeschlossen werden, installiert.

Es wird ein Lüftungskanal in jedem Geschäft vorgesehen, durch den die Belüftung möglicher Toiletten erfolgen kann.

Es wird ein individueller Rauchabzug zur Dachabdeckung in allen Räumen (die im Erdgeschoss und einschließlich der Etagen 1, 2 und 3).

ELEKTRIK

Die Leitung vom Zähler bis zum Hauptverteiler jedes Geschäfts (neben dem Eingang) wird vorgesehen, zusätzlich zu den Leitungen im oberen Bereich der Tür und Fenster für den Anschluss von Schildern und äußeren Leuchtreklamen.

SCHLOSSEREI

Die Abgrenzung zum Sport and Wellness Club kombiniert eine Mauer aus Mauerwerk und lackierte, verzinkte Stahlrohre in unterschiedlichem Design und Höhen.

KLIMAAANLAGE

Es werden Schächte im gemeinsamen Bereich des Gebäudes vorgesehen, die direkt mit dem Dach kommunizieren, wo die Kältemittelleitungen zur Verbindung der Innen- und Außeneinheiten der Klimaanlage untergebracht werden. Die Geschäfte haben Zugang zu einem Schacht, der zur Dachfläche für zusätzliche Installationen führt.

TELEKOMMUNIKATION

In jedem Geschäft wird die Leitung für den Telekommunikations- und TV-Dienst vorgesehen.

TREPPE UND PORTAL

Die Geschäfte im Erdgeschoss haben direkten Zugang von der öffentlichen Straße über ihre privaten Terrassen. Das Geschäft 10 ist das einzige, das über zwei Terrassen verfügt, eine im Inneren mit Service für den Sportbereich und eine

weitere außen, wie bei den anderen Geschäften im Erdgeschoss.

Die Terrassen werden mit rutschfesten Fliesen aus erstklassigem Steingut ausgestattet.

Der Zugang zu den Geschäften in den Stockwerken 1 bis 3 erfolgt über offene Gänge mit Glasgeländern und rutschfestem Bodenbelag, die die drei Treppenhauskerne verbinden, die wiederum mit Zugangstüren und Gegensprechanlage ausgestattet sind. Zwei befinden sich an beiden Enden des Blocks und einer zentral mit zwei Aufzügen. Einer der Aufzüge hält auf allen Etagen über dem Erdgeschoss (Erdgeschoss, erste, zweite und dritte Etage) und der andere verbindet alle Etagen mit dem Keller.

Der Aufzug ist mit einem energieeffizienten Elektromotor, automatischen Türen, Telefonanschluss, LED-Beleuchtung und einer Kabine für 6 Personen ausgestattet.

Geschäft 8 ist direkt über eine Treppe mit seiner geschlossenen Garage im Kellergeschoss verbunden.

PARKPLÄTZE

Alle Geschäfte verfügen über einen Parkplatz, der sich entweder im Untergeschoss oder auf dem Außenparkplatz befinden kann. Der Parkplatz im Untergeschoss verfügt über eine 5m breite Zufahrtsrampe für Fahrzeuge von der Straße 23, sowie über einen Fußgängerzugang per Aufzug von allen Etagen oder von den drei Treppenhauskernen, die alle Etagen mit dem Keller verbinden. Geschäft Nr. 8 ist das einzige, das direkten Zugang zu seiner geschlossenen Garage im Untergeschoss über eine Innentreppe hat.

Die Umzäunung des Parkplatzes im Untergeschoss wird mittels einer Wand aus Stahlbeton und Abdichtung durchgeführt. Der Innenboden wird mit einer geschliffenen Betonsohle ausgeführt. Die Abstellräume und andere technische Räume sind in das Design des Kellers integriert, der alle in der geltenden Vorschrift erforderlichen Brandschutzmaßnahmen umfasst.

Die Abstellräume verfügen über eine 90 cm breite Tür, ein Schloss und ein natürliches Belüftungssystem durch ein Gitter.

Die geschlossenen Parkplätze verfügen über ein motorisiertes Tor mit Fernbedienung.

Der Parkplatz an der Oberfläche befindet sich in den dafür vorgesehenen Bereichen neben der Zufahrtsrampe zum Untergeschoss. Außerdem befinden sich an der Oberfläche an verschiedenen Punkten Fahrradparkplätze. Alle Parkplätze, sowohl im Untergeschoss als auch an der Oberfläche, sind mit einer Vorbereitung für eine Ladestation für Elektroautos ausgestattet.

Der Zugang zu den Parkbereichen erfolgt über motorisierte Türen mit Fernbedienung. Zur Erhöhung der Sicherheit verfügt der Keller über zwei motorisierte Türen.

BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:

05/08/2025

* Alle Räumlichkeiten haben eine zehnjährige Garantiever sicherung für grundlegende Schäden gemäß dem Gesetz 38/99 vom 5. November über die Bauordnung (LOE). Nach Ansicht des technischen Teams können die genannten Materialien durch andere von ähnlicher oder höherer Qualität ersetzt werden.

NOTA INFORMATIVA

Die Übersetzung dieses Dokuments ist eine Höflichkeitsübersetzung. Der Text ist rein informativ, hat keine rechtlichen Auswirkungen und daher gilt im Falle eines Widerspruchs oder einer interpretativen Zweifel der Text in spanischer Sprache.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Sowohl die Geschäfte als auch der Keller für Parkplätze und Abstellräume entsprechen den anwendbaren Vorschriften im Bereich Brandschutz (DB-SI – CTE). Alle Wohnungen entsprechen den anwendbaren Vorschriften im Bereich



Brandschutz (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