

MARINE HILLS BY TM 1ª FASE

Costa del Sol / Estepona (Málaga)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

TIPOLOGÍAS

Die Wohnanlage besteht aus 12 Apartmentblöcken und zweitverpaarte Villen, verteilt wie folgt.

- SUBPHASE 1: Bestehend aus den Blöcken 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, jeweils 3 Stockwerke (Erdgeschoss +2) und deren Apartments gehören den Typologien A, B, C, D, E, F, G, H, I und J an. Die Wohnungen der Blöcke 1B, 2B und 3B, gelegen im Niveau -3, verfügen über einen privaten Garten, und die Wohnungen im dritten Stock der Blöcke 1A, 2A und 3A verfügen über ein Solarium.
- SUBPHASE 2: Bestehend aus den Blöcken 4A, 4B, 5A, 5B sowie den Villen der Blöcke 6, 7, 8 und 9. In jedem der für Villen vorgesehenen Blöcke sind zwei zweitverpaarte Villen enthalten. Die Wohnungen der Blöcke 4B und 5B, gelegen im Niveau -2, verfügen über einen privaten Garten, und die Wohnungen im Niveau +2 des Blocks 5A verfügen über ein Solarium. Die zweitverpaarte Villen der Typologien N, O und P verfügen über drei Stockwerke, Erdgeschoss, ersten Stock und Solarium. Die Villen bieten Oberflächenparkplätze und private Gärten.

FUNDAMENT

Das Fundament wird je nach Block als tiefgründiges Fundament mit bewehrten Betonsäulen, verstärkten Fundamentplatten aus bewehrtem Beton oder Betonplatte ausgelegt, entsprechend den Vorgaben und Empfehlungen des durchgeführten geotechnischen Berichts unter Einhaltung der geltenden Bauvorschriften.

TRAGWERK

Das Struktursystem besteht aus Säulen aus bewehrtem Beton und Metall mit rechteckigem Querschnitt sowie Netzwerkschalungen oder massiven Betondecken in Treppenhäusern und Sonderkonstruktionen, vollständig konform mit den geltenden Vorschriften. Das Gebäude wird in jedem Block mit einem Erdungsnetz ausgestattet.

BEDACHUNG

Begehbare Flachdach auf den Solarium mit Gefällebildung, Abdichtung mit Bitumenbahn, thermischer Isolierung gemäß den normativen Anforderungen und Abschluss mit rutschfestem Feinsteinzeug für den Außenbereich. Die restlichen Dächer, die für technische Nutzung vorgesehen sind, sind mit Bitumenbahn abgedichtet, thermisch isoliert gemäß den normativen Anforderungen und mit Kies bedeckt.

Das Dach des Blocks 4 verfügt über ein nicht begebares Flachdach mit Gefällebildung, Abdichtung, thermischer Isolierung und Oberfläche mit Kies- und Kunstrasenausführung, zugänglich von Gemeinschaftsbereichen aus für Wartungszwecke.

FASSADE

Das Gebäude ist in das Gelände eingebettet und terrassiert durch eine Reihe von Plattformen, die die verschiedenen Volumen verbinden.

Die Fassaden der Blöcke 1, 2, 3, 4 und 5 zeichnen sich durch große Terrassen aus, die von Volumen in Form von Portiken eingerahmt werden, die den Formen der natürlichen Umgebung folgen, abgeschlossen mit Glasgeländern, die

durchgehende Ausblicke auf die Wohnanlage und/oder das Meer je nach Lage der Wohnung ermöglichen. Ein Teil der Terrassen im Dachgeschoss und der frontalen Wohnungen im -1 Stockwerk sind mit Pergolen überdacht, die das Licht filtern, während die Erdgeschosse über überdachte und offene Terrassen verfügen, wodurch das Ensemble einen großzügigen und modernen Charakter erhält. Je nach Wohnungstyp verfügen die Terrassen über einzelne Pflanzgefäße mit Tropfbewässerung und Programmierer.

Die Fassadenoberfläche wird mittels einlagigem Mörtel und Verputzung aus Zementmörtel und wetterfester Kunststofffarbe fertiggestellt, in Farben nach Designkombination. Einige Volumen des Gebäudes werden durch keramische Verkleidungen hervorgehoben, die der Gesamtheit Qualität verleihen, ebenso wie die Hausteile der Treppenhäuser durch lackierte Metallgitter, die farblich an die Qualität der Gesamtheit angepasst sind.

Die Fassaden der zweitverpaarten Villen, der Blöcke 6, 7, 8 und 9, zeichnen sich durch Terrassen aus, die in Volumen in Form von Portiken eingerahmt sind, mit Verputzung aus Zementmörtel und für den Außenbereich geeigneter Farbe, je nach Zone, mit farblich abgestimmtem Abschluss gemäß Design.

Die Fassade besteht aus zwei Abschlusselementen mit zwischengeschlossenem Isoliermaterial: Außenblatt aus keramischem Ziegel; thermische Isolierung gemäß den normativen Anforderungen; Innenblatt mittels Gipskartonplatten auf verzinkten Stahlprofilen.

MAUERWERK UND ISOLATION

Die Trennung zwischen den Wohnungen besteht aus Gipskartonplatten auf verzinkten Stahlprofilen mit akustischer Steinwolldämmung und einer Zwischenwand aus Metallplatten.

Die inneren Trennwände jeder Wohnung werden ebenfalls aus Gipskartonplatten auf verzinkten Stahlprofilen mit thermischer und akustischer Zwischenisolierung ausgeführt.

In den Blöcken 1, 2, 3, 4 und 5 verfügen die Böden zwischen den Wohnungen über einen akustischen Schallschutz gegen Trittschall. Die Böden der Wohnungen im Erdgeschoss (Typen A0a, A0b, B0a, B0b, C0a, C0b, G0a, G0b, H0, T0, K0a, K0b, L0a, L0b, A0c, A0d, R0a, R0b, S0a, S0b) und die Böden der Wohnungen mit Garten (Typen E0a, E0b, F0a, I0, J0, E0c, E0d, F0b, M0a, M0b) verfügen über eine thermische Isolierung mittels extrudiertem Polystyrol.

In den Blöcken 6, 7, 8 und 9, zweitverpaarte Villen, verfügen die Böden zwischen den Etagen über einen akustischen Schallschutz gegen Trittschall.

INNENVERKLEIDUNG

Glatte wetterfeste Kunststofffarbe auf Gipskartonplatten (*Farbwahl möglich). Abgehängte Decke der gesamten Wohnung aus Gipskartonplatten, fertiggestellt mit wetterfester Kunststofffarbe.

Das Badezimmer (hauptsächlich oder sekundär je nach Typologie) verfügt über abnehmbare akustische Deckenplatten aus Gips mit sichtbaren Metallprofilen zur Wartung der Klimaanlage.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Rutschfestes Feinsteinzeug in Vorgärten, Terrassen und offenen Terrassen, Galerien und Solariums.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Hochformatiges Feinsteinzeug in der gesamten Wohnung. In den Bädern sind Fliesen aus Feinsteinzeug vorgesehen, während in der Küche teilweise gemalte oder geflieste Wände kombiniert werden, was dem Ensemble ein integriertes und modernes Erscheinungsbild verleiht.

(* Auswahlmöglichkeiten für Fliesen und Bodenbeläge).

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

In allen Wohnungen aller Blöcke besteht die Außentischlerei aus hochleistungsfähigen PVC-Profilen mit doppelverglastem Luftkammerfenster. Es sind Aluminium-Sjalonen mit thermischer Isolierung vorhanden, die in derselben Farbe wie die Tischlerei lackiert sind und motorisiert mittels Tastenschalter betrieben werden.

Die Wohnungen aller Blöcke auf Erdhöhe verfügen über eine Tür zum Zugang zur Galerie, entweder Schiebetür oder Drehflügeltür (je nach Typologie) und sicherheitsverglaste durchsichtige Verglasung mit Luftkammer. Die Bäder der Dach-Duplex-Wohnungen, die natürliche Belüftung haben, verfügen über oszillierende Drehfenster mit durchsichtiger Verglasung.

Die Zugangstür zur Wohnung ist eine gepanzerte Tür mit Stahlstruktur und Vorrahmen, Verriegelungseinrichtung, Sicherheitsschloss und Türspion. Außen ist sie mit hydrokalierter Platte in derselben Farbe wie die Tischlerei versehen und innen mit derselben Ausführung wie die inneren Durchgangstüren.

Terrassen entsprechend dem Design des Gebäudes mit Fabrikschutz und Geländern aus Sicherheitsglas auf Edelstahlprofilen und -pfosten, mit einer Sicherheitshöhe gemäß den geltenden Vorschriften.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Innenräume bestehen aus lackierten Durchgangstüren mit einer Blatthöhe von 210 cm, massivem Kern, Scharnieren mit Kehlen und gedämpfter Schließung mit Gummidichtung im Rahmen (*Auswahlmöglichkeiten für Ausführungen ohne zusätzliche Kosten gemäß Personalisierungskatalog).

In den Blöcken 1, 2, 3, 4 und 5 verfügen alle Schlafzimmer über Einbauschränke mit Schiebetüren (außer die begehbaren Kleiderschränke der Typen E0, E1, E2, F0, F1, F2, I0, I1, I2, J0, J1, J2, M0, M1 und Q2, die über eine Schiebetür am Eingang verfügen). Die Türen der Schränke sind lackiert (gleich den Durchgangstüren), innen mit textiler Melaminfolie ausgekleidet, verfügen über eine selbstschließende Schubladeneinheit, Regalböden, einen Dachboden und eine Stange.

In den Blöcken 6, 7, 8 und 9, Villen der Typologien N, O und P, verfügt das Hauptschlafzimmer über einen geschlossenen begehbaren Kleiderschrank mit Schiebetür und Schränke ohne Türen.

Die inneren Abstellräume der Wohnungen sind mit Schlössern versehen.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Interne Installation der Wohnung mit zugelassenen Kunststoffrohren.

Badezimmer mit:

Wohnungen, Blöcke 1, 2, 3, 4 und 5:

- Duschwannen aus Resin mit Schieferoberfläche, variabler Größe und integrierter Duscabtrennung.
- Einbaubarzellenarmaturen.
- Im Hauptbadezimmer Dusche mit Deckenbrause.
- Eingebaute Spülkästen in WC und Bädern.
- Hochwertige Armaturen und Sanitäranlagen.
- Spiegelflächen mit freistehenden, sparsam arbeitenden Einhebelarmaturen.
- Gepolsterte ABS-Toilettensitze mit Click-off-System.
- Hängende Waschtische, Spiegel und LED-Beleuchtung im WC und Bad.
- In Wohnungen mit drei und vier Schlafzimmern gibt es doppelte Waschtische mit Spiegel und LED-Beleuchtung.
- Abwasserinstallation mit vorgebohrten PVC-Rohren.

Villen, Blöcke 6, 7, 8 und 9:

- Duschwannen aus Resin mit Schieferoberfläche, variabler Größe und integrierter Duscabtrennung.
- Einbaubarzellenarmaturen.
- Eingebaute Spülkästen in WC und Bädern.
- Hochwertige Armaturen und Sanitäranlagen.
- Spiegelflächen mit freistehenden, sparsam arbeitenden Einhebelarmaturen.
- Gepolsterte ABS-Toilettensitze mit Click-off-System.
- Hängende Waschtische, Spiegel und LED-Beleuchtung im WC und Bad.
- Abwasserinstallation mit vorgebohrten PVC-Rohren.
- Im Badezimmer des Hauptschlafzimmers Dusche und Badewanne.
- Im Badezimmer des Hauptschlafzimmers Dusche mit Deckenbrause.
- Das Badezimmer des Hauptschlafzimmers verfügt über einen Waschtisch mit doppeltem Waschbecken.

BELÜFTUNG

Belüftung der gesamten Wohnung, einschließlich Küche und Bädern, mittels Kanälen für gezielte Abluft.

ELEKTRIK

Wohnungen, Blöcke 1, 2, 3, 4 und 5

- Hochleistungsvolle Elektroinstallation mit 9,2 kW (die beauftragte Leistung beträgt 6,9 kW, mit der Möglichkeit, diese auf Kundenwunsch zu erhöhen).
- Interne Installation mit hochwertigen Schaltern, Dimmern im Wohn-Essbereich. Außenbeleuchtung an den Fußböden der Erdgeschosszonen.
- Fernsehanschlüsse im Wohnraum, allen Schlafzimmern, der Veranda, Terrasse und dem Solarium.
- Datenanschlüsse RJ45 im Wohnraum und allen Schlafzimmern.

Villen, Blöcke 6, 7, 8 und 9

- Hochleistungsvolle Elektroinstallation mit 11,5 kW (die beauftragte Leistung beträgt 6,9 kW, mit der Möglichkeit, diese auf Kundenwunsch zu erhöhen).
- Interne Installation mit hochwertigen Schaltern, Dimmern im Wohn-Essbereich. Außenbeleuchtung auf Terrassen der Wohnungen, privaten Gärten und Solarium.
- Fernsehanschlüsse im Wohnraum, allen Schlafzimmern, der Veranda, Terrasse und dem Solarium.
- Datenanschlüsse RJ45 im Wohnraum und allen Schlafzimmern.

SCHLOSSEREI

In Elementen des Komplexes wie der Umzäunung der Wohnanlage, Garteneingangstor der privaten Gärten in den Wohnungen und Eingänge zum Poolbereich.

KÜCHE

Voll ausgestattet mit niedrigen und hohen Schränken bis zur Decke, selbstbremsenden Schubladen.

Je nach Wohnungstyp verfügt die Küche über eine große Insel oder Halbinsel und eine Quarzarbeitsplatte (Marke Silestone, Compac oder ähnlich) mit niedriger Einbau-Spüle und einem Ablaufsystem in der Arbeitsplatte mit Ausleger zum Wohnzimmer, wodurch eine Bar entsteht (*Farbwahl für Schränke und Arbeitsplatte möglich).

Erstklassige, sparsame Einhebelarmaturen für die Spüle (Hansgrohe oder ähnlich).

Beleuchtung mit LED-Leuchten unter den hohen Schränken.

Verkleidung der Wand gegenüber der Arbeitsplatte mit keramischen Fliesen (* Auswahlmöglichkeiten für Fliesen).

Integration von Spülmaschine und Kühlschrank sowie eine Integrationssäule für konventionellen Backofen und Mikrowelle je nach Typ. Folgende Elektrogeräte sind enthalten: Dunstabzugshaube, Ofen, Kühlschrank, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle und Waschmaschine in der Galerie.

GALERIEN

Wohnungen, Blöcke 1, 2, 3, 4 und 5

Die Galerien sind in die Wohnungen integriert und werden zwei Arten haben:

- Diejenigen, die nach außen führen (Typen A, B, C, D, H, K, L, G, Q, S, R, T, N, O und P), die Fenster und Türen mit Verglasung haben.
 - Die inneren (Typen E, F, J, I und M), die keine Fenster haben und deren Türen keine Verglasung aufweisen.
- Mit Beleuchtungspunkt, Installationen für Waschmaschine und Trockner, Aerothermie-System mit 190-Liter-Speicher. Innenwände mit Farbe fertiggestellt.

Villen, Blöcke 6, 7, 8 und 9

Die Galerientüren sind verglast, mit einem Beleuchtungspunkt, Installationen für Waschmaschine und Trockner, Aerothermie-System mit 190-Liter-Speicher. Innenwände mit Farbe fertiggestellt.

KLIMATISIERUNG UND WARMWASSERBEREITUNG DURCH AEROTHERMIE

Klimaanlageninstallation (kalt-warm Luft) mittels Kanälen. Die Außeneinheit oder Wärmepumpe für Aerothermie befindet sich auf dem Dach oder an der Nebenseite (je nach Typologie), die Inneneinheit befindet sich in der abgehängten Decke des Nebendiebs und, je nach Typologie, auch im Hauptdieb, das Steuerthermostat ist im Wohn-Essbereich platziert.

Sanitärwarmwasser (ACS) wird ebenfalls mittels Wärmepumpe für Aerothermie erzeugt, wobei ein Warmwasserspeicher mit punktueller elektrischer Widerstandsunterstützung betrieben wird.

In den Villen, Dachwohnungen und Wohnungen mit drei und vier Schlafzimmern wird eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich mittels der Aerothermie-Wärmepumpe bereitgestellt, das Steuerthermostat ist im Wohn-Essbereich platziert. In allen Bädern der Wohnungen (mit 2, 3 und 4 Schlafzimmern) wird jedoch elektrische Fußbodenheizung installiert.

TELEKOMMUNIKATION

Wohnungen, Blöcke 1, 2, 3, 4 und 5

- Installation von Empfangsgeräten für Fernsehsignale, vollständig kostenlos, in den Sprachen: Spanisch, Russisch, Französisch, Polnisch, Englisch und Deutsch.
- Zugang der Wohnungen zu Breitband-Telekommunikationsdiensten mittels Glasfaser gemäß den geltenden Vorschriften.

Villen, Blöcke 6, 7, 8 und 9

- Individuelle Installation von Empfangsgeräten für TDT-Fernsehsignale, vollständig kostenlos.
- Zugang der Wohnungen zu Breitband-Telekommunikationsdiensten mittels Glasfaser gemäß den geltenden Vorschriften.

WIFI

Installation eines WI-FI-Routers im Wohnzimmer.

Service eines gemeinschaftlichen WI-FI-Netzwerks mit Internetzugang in den Gemeinschaftsbereichen des Pools, Fitnessstudios, Multifunktionsraums und Coworking-Bereichs.

GARTEN PRIVAT

Wohnungen, Blöcke 1, 2, 3, 4 und 5

Die offenen Terrassen im Erdgeschoss (Typen A0, B0, C0, H0, G0, T0, K0, L0, R0 und S0) verfügen über eine Vorinstallation für Jacuzzi und sind mit Kunstrasengestrichen ausgeführt. Begrenzung erfolgt durch Fabrikschutz und Sicherheitsglasgeländer auf Edelstahlprofilen und -pfosten, sowie die Trennung der Gärten durch ein peripheres Pflanzgefäß mit Zypressenhecke, Tropfbewässerung mit Programmierer und Wasserhahn.

Die Gärten der Wohnungen (Typen E0, F0, J0, I0 und M0), gelegen auf den Ebenen -2 und 3 (je nach Block), sind mit Kunstrasen gestrichen. Diese Gärten sind von einer Fabrikmauer und einem Metallzaun mit Zypressenhecke am Umfang begrenzt, ausgestattet mit Tropfbewässerung mit Programmierer und Wasserhahn. Sie verfügen über ein Metalltor für den direkten Zugang zur Wohnanlage. Die Trennung der Gärten erfolgt durch Zypressenhecken auf beiden Seiten, mit Tropfbewässerung und Programmierer.

Im Garten des Blocks 4 hat die Wohnung M0a, gelegen im Niveau -2, die Option für einen Pool (gegen Aufpreis).

Villen, Blöcke 6, 7, 8 und 9

Die Villen verfügen über großzügige unabhängige Gärten mit Naturrasen im Poolbereich und Landschaftsvorschlägen mit vielfältiger Vegetation im Rest.

- Ein Bereich mit Grillanschluss, Spüle, Wasserhahn und Installation für kleinen Kühlschrank.
- Die Umzäunung erfolgt mittels Fabrikmauer und Metallzaun mit perimeter Beheizung für die Gartentrennung mit Tropfbewässerung, gelegen im Technikraum und Wasserhahn im Veranda-Bereich.
- Jede Villa verfügt am Eingang über einen großzügigen unabhängigen Bereich unter einer integrierten Pergola im Design mit zwei Zugängen. Ein Zugang über eine Fußgängertür mit Video-Sprechanlage und ein Zugang über ein motorisiertes Tor mit automatischer Öffnung mittels Fernbedienung für Fahrzeuge.
- In diesem Eingangsbereich gibt es zwei großzügige Oberflächenparkplätze unter einer integrierten Pergola.

- In den Solariums ist eine Vorinstallation für Jacuzzi vorhanden und sie sind mit rutschfestem Feinsteinzeug abgedeckt.
- In den Villen besteht die Möglichkeit, eine individuelle Pool- und Jacuzzi-Option im Solarium zu wählen (gegen Aufpreis).

PARKPLÄTZE

Wohnungen, Blöcke 1, 2, 3, 4 und 5

Die Parkplätze der Wohnungen, unter den Blöcken gelegen, sind in den Blöcken 1, 2 und 3 auf 2 Untergeschosse organisiert und in den Blöcken 4 und 5 auf nur einer Ebene. Sie verfügen über differenzierte Zugänge, in denen die Parkplätze, Abstellräume, Technikräume und Wohnungen, Blöcke 1, 2, 3, 4 und 5

Die Parkplätze der Wohnungen, unter den Blöcken gelegen, sind in den Blöcken 1, 2 und 3 auf 2 Untergeschosse organisiert und in den Blöcken 4 und 5 auf nur einer Ebene. Sie verfügen über differenzierte Zugänge, in denen die Parkplätze, Abstellräume, Technikräume und Gemeinschaftsbereiche verteilt werden.

Alle Wohnungen verfügen über mindestens einen Parkplatz und einen Abstellraum, nahe den Treppenhäusern und Aufzügen.

Die Parkplätze verfügen über separate Einfahrtsschragen mit automatischen Türen mittels Fernbedienung und Spiegeln, wo die Sicht verbessert werden muss, sowie über einen bequemen Fußwegzugang mittels Treppen und Aufzügen von den verschiedenen Wohnungsebenen aller Blöcke.

In den Untergeschossen erfolgt die Garagenverkleidung mittels Stahlbetonmauer, auf die entsprechende Signalfarben aufgetragen sind, abgedichtet und mit geschliffenem Betonboden versehen.

Alle Parkplätze im Untergeschoss verfügen über Leitungen für die Vorinstallation von Stromanschlüssen, was die zukünftige Installation von Ladestationen für Elektroautos an diesen Plätzen erleichtert.

Es sind alle gesetzlich vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen vorhanden.

Villen, Blöcke 6, 7, 8 und 9

Die Villen verfügen über einen großzügigen unabhängigen Bereich, der einen Oberflächenparkplatz mit integrierter Pergola im Design einschließt. Der Parkplatzbereich, von großzügigen Dimensionen, ermöglicht das Parken von zwei Autos. Der Zugang zu den Fahrzeugen erfolgt über ein motorisiertes Tor mit automatischer Öffnung mittels Fernbedienung.

Der Parkplatzbereich verfügt über eine Vorinstallation für Elektroautoladestationen auf beiden Seiten, sodass zwei Autos gleichzeitig geladen werden können.

PRIVATE DACHTERRASSE

Wohnungen Blöcke 1, 2, 3 und 5

Alle Dachwohnungen, außer denen des Blocks 4, verfügen über ein Solarium mit direktem Zugang von der Wohnung aus über eine private Treppe. Sie verfügen über einen Zugang zum Solarium mittels motorisierter Dachöffnung.

Die Solariums verfügen über:

- Grillbereich mit Regalen, Spüle, Wasserhahn und Installation für kleinen Kühlschrank.
- Dusche mit kaltem und warmem Wasser.
- Elektrischer Anschluss und TV-Anschluss sowie Beleuchtung.
- Vorinstallation für Jacuzzi.
- Unterschrank für Utensilien.

Villen Blöcke 6, 7, 8 und 9

Die Solariums verfügen über:

- Dusche mit kaltem und warmem Wasser.
- Elektrischer Anschluss und TV-Anschluss sowie Beleuchtung.
- Vorinstallation für Jacuzzi.
- Unterschrank für Utensilien.
- Der Kunde erhält Thematisierungsoptionen für die Solariums der Dachwohnungen (gegen Aufpreis).

WOHNSIEDLUNG

Die Wohnanlage wird in zwei unabhängigen Bauphasen gemäß den kommerziellen Plänen entwickelt. Phase 1 umfasst die Blöcke 1 bis 9 und Phase 2 von Block 10 bis 12. Die Gemeinschaftsbereiche werden von beiden Phasen geteilt.

Phase 1 ist in zwei unabhängige Unterbauphasen unterteilt. Unterbauphase 1 umfasst die Blöcke 1A, 1B, 2A, 2B, 3A und 3B, Eingangspforte, Nebenzugang mit Aufzug, Keller -2 und -3, oberirdische Annehmlichkeiten, Gartenbereiche und Kinderspielplätze. Unterbauphase 2 besteht aus den Blöcken 4A, 4B, 5A, 5B, 6, 7, 8 und 9, wobei die letzten vier Blöcke Gruppierungen von zweitverpaarte Villen sind. Phase 2 beinhaltet die Blöcke 10A, 10B, 11A, 11B, 12A und 12B, Eingangspforte, Nebenzugang mit Aufzug, Keller -2 und -3.

Die Gebäude erheben sich über die Wohnanlage, schaffen Steigungen und begrünten Plattformen, die sich an die Geländetopografie anpassen und von einigen verschiedenen Ebenen aus Ausblicke auf das Meer und/oder die Berge ermöglichen.

Die Wohnanlage wird mit einer großen Vielfalt einheimischer Pflanzen begrünt, wobei aromatische Pflanzen, Bodendecker mit Blumen, Palmen und andere Pflanzenarten, die für das Mittelmeerklima charakteristisch sind, hervorstechen. Alle Gärten verfügen über ein automatisiertes Bewässerungssystem, Beleuchtung und städtische Möbel.

Die Wohnanlage wird über vier Fußgängerzugänge verfügen, den Haupteingang im Norden, zwei sekundäre Zugänge im Osten und Südosten sowie einen weiteren im Nordwesten. Der Hauptfußgängerzugang zeichnet sich durch die Eingangspforte mit Video-Sprechanlage und Kontrolle durch eine Sicherheitsstation aus. Beim Betreten durch dieses Portal befinden sich der Mehrzweckraum und der Kinderspielplatz mit dekorativen Springbrunnen.

Der Zugang im Osten verfügt über ein Tor mit Zugang zu Treppen und einem Aufzug, die mit den Bereichen: Padelplatz, Coworking, Fitnessstudio und Spa sowie Poolbereiche verbunden sind.

Darüber hinaus gibt es drei Fahrzeugzugänge, zwei davon im Norden, über die die unterirdischen Parkplätze unter den Blöcken 1A, 1B, 2A, 2B, 3A und 3B erreicht werden, ein weiterer Zugang im Osten zu den unterirdischen Parkplätzen unter den Blöcken 4A, 4B, 5A und 5B sowie ein dritter Zugang im Nordwesten, über den die Parkplätze der Blöcke 10A, 10B, 11A, 11B, 12A und 12B erreichbar sind.

Die Wegeführung folgt Steigungen, die sich an die Topografie anpassen, und Treppen, die die verschiedenen begrünten Plattformen verbinden.

Die Wohnanlage ist vollständig mit einer Fabrik- und/oder Betonmauer sowie metallischer Schlosserei am gesamten Umfang umzäunt, ausgestattet mit einem perimeter Sicherheits- und Überwachungssystem mit Videokameras im geschlossenen Fernsehkreis.

Die verschiedenen Ebenen und Plattformen bestehen aus Stützmauern und Stützkotten.

Das Projekt verfügt über einen automatischen allgemeinen Wasserenthärter vom volumetrischen Typ mittels Ionenaustauscherharzen.

Die Wohnanlage verfügt über ein Beschilderungssystem, das die Lage der Annehmlichkeiten sowie die Identifikation der Wohnungen, Abstellräume und Parkplätze anzeigt.

Die Wohnanlage bietet die folgenden Annehmlichkeiten in Phase 1 und Phase 2:

- Poolbereich:

In den durch die Geometrie und Topografie des Grundstücks abgegrenzten Bereichen vor den Blöcken 1A, 1B, 3A und 3B befinden sich jeweils der Sommerpool zusammen mit dem Kinderschwimmbecken (Blöcke 1A und 1B) und der beheizbare Pool mit beheizten Jacuzzis (Blöcke 3A und 3B).

Beide Poolbereiche verfügen über Strandbereiche mit rutschfestem Beton um die Pools und Naturrasenflächen, ausgestattet mit klimatisierbaren Duschen, Liegestühlen, Sonnenschirmen, Gartenpflege und Beleuchtung, mit direktem Zugang von den Gemeinschaftsbereichen und vollständig umzäunt mit metallischen Geländern und Eingangstor. Der Bereich umfasst:

- Beheizbarer Pool mit einer Wasserfläche von ca. 150 m² und einer Tiefe von 110-150 Zentimetern, ausgestattet mit Gresite-Fliesen und Innenbeleuchtung. Infinity-Rand mit Blick auf die Gemeinschaftsbereiche und das Meer.

Wärmedecke vorhanden. Wasseraufbereitung des Pools erfolgt mittels Salzwasserchlorierung.

- Sommerpool mit einer Wasserfläche von ca. 180 m² und einer Tiefe von 110-150 Zentimetern, ausgestattet mit Gresite-Fliesen und Innenbeleuchtung. Wasseraufbereitung des Pools erfolgt mittels Salzwasserchlorierung.

- Kinderplanschbecken mit einer Wasserfläche von ca. 18 m² und einer Tiefe von 30 Zentimetern, innen mit Gresite-Fliesen und Innenbeleuchtung abgeschlossen. Entwickelt für die Bäder der jüngsten Kinder. Wasseraufbereitung des Pools erfolgt mittels Salzwasserchlorierung.

- Kinderspielbereich mit Wasserstrahlen neben dem Kinderpool, integriert in den Gresite-Boden mit ca. 10 m².

– Zwei beheizte Jacuzzis mit Innenbeleuchtung neben dem beheizbaren Pool, mit einer Kapazität für 5/6 Personen, ergonomischen Sitzgelegenheiten und sowohl Wasser- als auch Luftdruckanlagen, die ein Gefühl der Entspannung, Massagequalität und therapeutische Funktionen bieten.

– Toiletten in Gemeinschaftsbereichen, gelegen in den Kellern -3 der Blöcke 1 und 3, zugänglich von den Gemeinschaftsbereichen zum Poolstrand, ausgestattet mit barrierefreien Toiletten für Männer und Frauen.

– Zwei Poolstrände, einer umfasst den Sommer- und Kinderpool, und der andere umfasst den beheizbaren Pool und die Jacuzzis. Beide sind eingezäunt und mit rutschfestem Beton um die Pools versehen, mit einem Hauptzugang neben der Wohnanlage und gruppierten Duschen. Die Poolstrände verfügen über teilweise Naturrasen und eine Vielzahl natürlicher Pflanzen und Bäume, die einen frischen und mediterranen Charakter verleihen sowie weite Aussichten bieten, beleuchtet und mit Tropf-/Sprinklerbewässerung ausgestattet. Liegestühle und Sonnenschirme für das Baderlebnis sind vorhanden.

- **Grünanlage:**

Begrünte Parkbereiche, verteilt über die gesamte Wohnanlage, verfügen über eine Vielfalt natürlicher Pflanzen und Bäume, die einen frischen und mediterranen Charakter verleihen, ausgestattet mit Möbeln, schattigen Bereichen, Beleuchtung und Tropf-/Sprinklerbewässerung.

- **Kinderspielbereiche:**

Einer befindet sich neben dem Haupteingang und der andere zwischen den Blöcken 2A und 3A, jeweils mit 25 m² und rutschfestem Gummiboden, ausgestattet mit einer Vielzahl von Spielgeräten für Kinder unterschiedlichen Alters.

- **Fitnessstudio:**

Gelegen in den begrünten Bereichen und nutzt die Höhenunterschiede für Ausblicke aufs Meer, befindet sich neben dem Aufzug im Bereich des Padelplatzes, mit einem Trainingsraum von ca. 60 m², ausgestattet mit TV, vollständigem Satz von Maschinen für Cardio-, Kraft- und Flexibilitätstraining.

- **Spa:**

Gelegen neben dem Fitnessstudio, ausgestattet mit Sauna, warmen Liegebereichen mit Dusch- und Wasserstrahlzonen für Wassertherapien.

- **Coworking-Raum:**

Gelegen neben dem Fitnessstudio mit einer Nutzfläche von ca. 30 m² und Panoramablick auf die Umgebung. Innen ausgestattet mit festen und flexiblen Arbeitsplätzen, Tischen und Stühlen für komfortables kollaboratives Arbeiten, Homeoffice oder Lernräume. Mit WLAN-Verbindung ausgestattet.

- **Mehrzweckraum:**

Gelegen neben dem Haupteingang mit einer Nutzfläche von ca. 80 m² und Blick auf die gemeinsamen begrünten Bereiche. Innen ausgestattet mit Barbereich und Spüle.

- **Padelplatz:**

Gelegen in der Nähe des sekundären Fußgängerzugangs im Osten, strategisch in die Geländetopografie eingebettet. Verbunden mit dem Rest der Wohnanlage und den Annehmlichkeiten durch Treppen und Aufzug, um die Zugänglichkeit zu gewährleisten.

- **Sicherheitsstation:**

Gelegen neben dem Haupteingang mit einer Nutzfläche von ca. 4 m², wo die Videoüberwachungskameras zentralisiert sind.

- **Gemeinschaftsraum:**

Verfügt über einen Lagerraum für Wartung und Reinigung der Gemeinschaft mit einer Fläche von ca. 25 m², gelegen im Keller.

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Die Wohnanlage besteht aus 8 Blöcken mit 3 Höhen unter und über der Erdoberfläche sowie 8 zweitverpaarten Villen verteilt auf drei Etagen. Jeder Block verfügt über mehrere Treppenhausteile mit Aufzügen, die die Wohnungen mit dem Kellerparkplatz und dem Erdgeschoss verbinden. Die Aufzüge sind mit energieeffizienten Elektromotoren, automatischen Türen, Telefonanschlüssen, LED-Beleuchtung und Kabinen mit Kapazität für 6 Personen ausgestattet. Die Blöcke sind zudem durch Korridore oder interne Wege der Wohnanlage miteinander verbunden, die den Zugang und die Erreichbarkeit aller Wohnungen von den verschiedenen Bereichen aus vereinfachen.

Die Bodenbeläge der Gemeinschaftstreppen erfolgen mit erstklassigem, rutschfestem Feinsteinzeug, während die Verbindungspfade zwischen den verschiedenen Blöcken des Gebäudes mit geschliffenem Beton ausgeführt sind.

Die innere Verkleidung der Wände der Gemeinschaftsbereiche erfolgt mittels weißem oder farbigem Zementputz gemäß der Lage im Block.

POOL

Der Komplex verfügt über verschiedene Pools gemäß der Beschreibung im Abschnitt URBANISATION.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

BLOCH 1:

- Mitteilung der Fliesenarbeiten in Bad und Küche bis zum 15.07.2025
- Mitteilung der Wahl des Bodenbelags der Wohnung bis zum 15.08.2025
- Mitteilung der Türen bis zum 01.09.2025
- Mitteilung der Küchenschränke bis zum 01.10.2025
- Mitteilung der Wahl der Küchenarbeitsplatte bis zum 01.11.2025
- Mitteilung der Malerarbeiten bis zum 01.11.2025

BLOCH 2:

- Mitteilung der Fliesenarbeiten in Bad und Küche bis zum 15.06.2025
- Mitteilung der Wahl des Bodenbelags der Wohnung bis zum 15.07.2025
- Mitteilung der Türen bis zum 01.08.2025
- Mitteilung der Küchenschränke bis zum 01.09.2025
- Mitteilung der Wahl der Küchenarbeitsplatte bis zum 01.10.2025
- Mitteilung der Malerarbeiten bis zum 01.10.2025

BLOCH 3:

- Mitteilung der Fliesenarbeiten in Bad und Küche bis zum 15.05.2025
- Mitteilung der Wahl des Bodenbelags der Wohnung bis zum 15.06.2025
- Mitteilung der Türen bis zum 01.07.2025
- Mitteilung der Küchenschränke bis zum 01.08.2025
- Mitteilung der Wahl der Küchenarbeitsplatte bis zum 01.09.2025
- Mitteilung der Malerarbeiten bis zum 01.09.2025

BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:

12.03.2025

NOTA INFORMATIVA

Die Übersetzung dieses Dokuments ist eine Kulanzübersetzung. Die Formulierung ist rein informativ, ohne rechtliche Wirkung und hat daher Vorrang im Falle von Widersprüchen.



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