

MAR DE PULPÍ 6ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Unter Berücksichtigung des geotechnischen Gutachtens wurden verschiedene Systeme je nach Standort ausgewählt. Zementplatten und miteinander verbundene Dämmfundamente und im Keller Dämmfundamente, die mittels eines Strukturestrichs miteinander verbunden sind, sorgen für ein besseres Verhalten bei Erdbeben.

TRAGWERK

Der Rohbau dieser Wohnanlage soll unter Einhaltung der geltenden Vorschriften aus Säulen, Trägerrostwerk in den Stockwerken, Veranden und Terrassen sowie Massivplatten an den Treppen entstehen.

Wenn sie nicht über der Garage liegen, verfügen die Erdgeschosse über eine eisenbewehrte Bodenplatte für eine optimale Dämmung.

BEDACHUNG

Die Dächer sind flach und auf den Sonnenterrassen begehbar, 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 Außenanlagen der Wärmepumpen, der Außengeräte der Klimaanlage und der Solarmodule sind Kiesflächen geplant.

FASSADE

Beim Entwurf dieser Wohnanlage wurde Wert darauf gelegt, das in früheren Phasen eingeleitete Aussehen eines andalusischen Küstendorfs beizubehalten – vollständig eingebettet in die umgebende Landschaft und im Einklang mit der Architektur der Gegend.

Die weißen Fassadenwände mit rustikalem Finish werden mit Pflanzgefäßen und Terrassen mit Aluminiumgeländern in Holzimitat und weißen Betonpergolen sowie – an Fußwegen und Terrassen – mit Pergolen in Holzimitat kombiniert.

Die Fassade wird als Doppelwand mit innen liegender Wärmeisolierung und Luftkammer ausgeführt. Die Außenfläche wird mit weißem Zementmörtel verputzt, auf den ein für den Außenbereich geeigneter Anstrich aufgetragen wird. Die Außenelemente wie Terrassen, Pflanzkästen usw. werden ebenfalls verputzt und gestrichen.

Die an der Fassade befindlichen Pflanzkästen werden vollständig bepflanzt und mit gemeinschaftlicher Bewässerung versehen.

MAUERWERK UND ISOLATION

Bei den Wänden zwischen den Wohneinheiten handelt es sich um Doppelwände aus Gipsplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl, Schallisolierung mit Steinwolle sowie Keramikziegeln (halbe Mauerdicke).

Die Innenwände werden ebenfalls mit Gipsplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl versehen und verfügen über

Schallisolierung mit Steinwolle.

Die Böden zwischen den Wohnungen sind mit einer Trittschalldämmung ausgestattet,

die Böden im Erdgeschoss verfügen über eine Isolierschicht aus expandiertem Polystyrol.

INNENVERKLEIDUNG

Dispersionsfarbanstrich auf Schicht-Gipsplatten (*Farbwahl möglich).

Abgehängte Decke aus Schicht-Gipsplatten mit Dispersionsfarbanstrich in der gesamten Immobilie.

Die abgehängte Decke im Badezimmer verfügt über einen Zugang für Installation und Wartung der Klimaanlage.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUßEN

Terrassen mit Bodenbelag aus witterungsbeständigem, rustikalem Steinzeug, das sich durch seine lange Lebensdauer und Haltbarkeit in Außenbereichen auszeichnet.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Großformatige Feinsteinzeugböden im ganzen Haus. Fliesen erster Qualität in Küchen in Feuchträumen (*Personalisierungsmöglichkeit). Erstklassige Fliesenverlegung in Badezimmern; in Dusch-, Toiletten- und Waschbeckenbereichen werden die gesamten Wände und in den übrigen Wänden bis zu einer Höhe von 1,20 Metern verkleidet

(* Personalisierungsmöglichkeiten). Der Rest der Wände wird genauso gestrichen wie das Haus.

HOLZARBEITEN UND AUßENVERGLASUNG

Fenster- und Türrahmen außen in der gesamten Wohnung aus erstklassigem Aluminium, mit thermischer Trennung und mit Ausnahme der Balkontüren im Wohnzimmer, die aus PVC mit Holzoptik sein werden, Doppelverglasung mit Luftkammer, mit einer Stärke von 3+3-6-3+3 in den Balkon- und Terrassentüren und einer Stärke von 4-6-6 in den Fenstern. Aluminium-Fensterläden in derselben Verarbeitung wie die Fenster.

Die PREMIUM-Wohnungen sind mit PVC-Balkontüren in Holzoptik im Schlafzimmer 1 für den Zugang zur Veranda oder Terrasse ausgestattet.

Gepanzerte Wohnungstür mit Türspion und Sicherheitsschloss, Außenseite aus PVC in gleicher Farbe wie die Außenfenster und -türen, Innenseite in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren. Tür zum Haushaltsraum aus weiß lackiertem Aluminiumprofil mit Doppelverglasung.“

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Durchgangstüren lackiert oder mit Holzfurnier (*Wahlmöglichkeiten vorhanden).

Einbauschränke mit Schiebe- und/oder Klapptüren in derselben Verarbeitung wie die Durchgangstüren, Innenverkleidung mit Schubladenelement, Hochablage und Kleiderstange.

Innen ausgekleidete Schuhschränke mit Klapptüren in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren, mit Stange und Einlegeböden.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Deckenleitungsnetz in der Immobilie mit geprüften Rohren.

Ausstattung der Badezimmer:

- Elektrische Fußbodenheizung.
- Duschtassen aus ultradünnem Synthetikmaterial mit Schiefertextur. Eigebaute Spülkästen in beiden Bädern.
- Sanitärausstattung in bester Qualität.

- Badmöbel in Bad 1 und Hängewaschbecken in Bad 2, beide mit Spiegel und Halogenleuchten. In den PREMIUM-Wohnungen mit 2 und 3 Schlafzimmern verfügt das Bad 1 über ein Doppelwaschbecken.
 - Erstklassige Armaturen mit Einhandmischern in Bädern und Küche.
 - In Bad 1 verfügt die Dusche über eine Hydromassagesäule mit 3 Wasserdüsen und Regenbrause (30 x 30 cm).
- Künstliche Belüftung in der gesamten Wohneinheit, einschließlich Küche und Bäder, gemäß den in Spanien geltenden technischen Normen für Hochbauten (Código Técnico de la Edificación).
- Wasserhähne auf den Sonnenterrassen und in Gärten.

ELEKTRIK

Die Wohnung verfügt über ein Stromnetz mit hoher Leistung (9,2 kW). Schalter und Steckdosen renommierter Hersteller. TV-Buchsen im Wohnzimmer, in allen Schlafzimmern, auf der Veranda, der 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.

Elektroanschluss für Handtuchwärmer in den Bädern.

SCHLOSSEREI

Dunkelbraun lackierte Schutzgitter an Fenstern und Balkontüren im Erdgeschoss sowie im ersten Stock an den Stellen, wo ein Zugang zu den Terrassen möglich ist?.

Geländer an der Innentreppe zur Sonnenterrasse mit hölzernem Handlauf in der Farbe Weiß. Metall-Eingangstor mit Oxiron-Anstrich (in der gleichen Ausführung wie der Zaun rund um die Wohnanlage).

KÜCHE

Vollständig möbliert mit Unter- und Oberschränken bis zur Decke, mit dekorativer Dunstabzugshaube aus rostfreiem Stahl, sanft schließende Schubladen, Arbeitsplatte aus Quarz (Marke Silestone, Compac oder ähnlich) mit eingelassenem Spülbecken und Abtropffläche (*Farbwahl für Küchenmöbel und Arbeitsplatte möglich). Platz für den Einbau von Spülmaschine und Kühlschrank mit Dekorplatte (siehe Detailansicht) sowie Säule für den Einbau von Backofen und Mikrowelle (Haushaltsgeräte nicht inbegriffen, optional).

Türen der Küchenmöbel mit Glaskanten.

In Standard-Immobilien: auf Aluminiumstützen ruhende Theke mit Silestone-Platte (*Farbwahl möglich) und Halogenbeleuchtung.

In Premium-Wohnungen: Verlängerte Quarz-Arbeitsplatte (Marke Silestone, Compac oder ähnlich, *Farbwahl möglich) mit Halogenbeleuchtung.

GALERIEN

Die Außenwände der Hauswirtschaftsbalkone bestehen aus weiß gestrichenen Lamellen aus Fertigbeton und verfügen

über Lichtanschluss, Erdgasheizkessel, Wasser-Wärmetauscher (PREMIUM) und Vorinstallation für Waschmaschine-Wäschetrockner. Innenwandverkleidung mit Rauputz aus weißem Zementmörtel.

KLIMAANLAGE

Warmwasserbereitung in den PREMIUM-Wohnungen mittels , mit 150-l-Warmwasserspeicher und zusätzlichem Gasboiler. Warmwasserbereitung in den übrigen Wohnungen mittels auf dem Dach befindlicher Solarenergieanlage mit separatem 120-l-Warmwasserspeicher und zusätzlichem Gasboiler.

Installation einer Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage. Das Außengerät (Wärmepumpe) wird auf dem begehbaren Dach installiert. Für die Unterbringung des Innengeräts ist Platz über der abgehängten Decke im zweiten Badezimmer vorgesehen. Thermostat im Wohn-Esszimmer. In den PREMIUM-Wohnungen Wärmepumpe mit Luftwärmetechnik, die außerdem zur Warmwasserbereitung dient.

Anmerkung: PREMIUM-Wohnungen: Bei Einbau einer über die Wärmepumpe mit Luftwärmetechnik gespeisten Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie (gegen Aufpreis) funktioniert die Fußbodenheizung in den Badezimmern nicht elektrisch, sondern ebenfalls über die Wärmepumpe.

STANDARD-Wohnungen: Bei Einbau einer optionalen Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (gegen Aufpreis) funktioniert die Fußbodenheizung elektrisch.

SICHERHEIT

Sofern dieser Service mit der Alarmzentrale vereinbart wird, können Sie ein Sicherheitssystem mit folgenden Elementen nutzen:

- Steuerzentrale mit direkter Kommunikation über Mobilfunktechnik mit der Sicherheitsfirma, Festnetz-Telefonanschluss nicht notwendig. Aktivierung/Deaktivierung mit persönlichem Schlüssel.
- Eindringungsmelder mit Mikrokamera und Blitzlicht für Nachtsicht. Sprechverbindung und Bildübertragung an die Steuerzentrale des Sicherheitsunternehmens und das 3G-Handy des Wohnungsbesitzers.

Die komplette Benutzeroberfläche erlaubt: Aktivierung/Deaktivierung des Alarms, Zugangskontrolle, Ansicht von Bildern aus der Wohnung und Möglichkeit der Haustechnikerweiterung, unbemerktes Mithören für alle Telefons in der Immobilie von einem kompatiblen 3G-Mobiltelefon oder einem Computer mit Internetanschluss aus.

TELEKOMMUNIKATION

- Installation von Anlagen für den kostenlosen TV-Empfang in den Sprachen Spanisch, Russisch, Französisch, Englisch und Deutsch. Digitaler HD-Satellitenempfänger in jeder Wohnung. Installation eines WLAN-Routers. Mithilfe eines entsprechenden Decoders ist auch der Empfang von belgischen (flämischen) TV-Kanälen möglich.

- Gemeinschaftlicher WLAN-Internetzugang im Liegebereich der Pools.

GARTEN PRIVAT

Bestehend aus Oberboden, Antiwurzel-Bodenfolie und abschließender Kiesschicht für ein ästhetisches Erscheinungsbild und einfache Instandhaltung. Mit Bäumen, Bepflanzung, umgebender Zypressenhecke und Maschenzaun Typ Fac. Zugang zur Veranda vom Eingangstor aus mit Plattenbelag.

Je nach Lage der Immobilie bestehen verschiedene Möglichkeiten:

- Garten mit offener gefliester Terrasse und Kiesbelag im restlichen Bereich. Umlaufende Hecke.
- Garten mit Kiesbelag und umlaufender Hecke.

Abgrenzung der Gärten an der Außenseite der Urbanisation bzw. zur öffentlichen Straße hin mittels Ziegelmauer, Maschenzaun Typ Fac und Zypressenhecke. Abgrenzung zwischen den Gärten mit dem gleichen Maschenzaun und Zypressenhecke. Eingangstor von den Gemeinschaftsbereichen der Wohnanlage oder von der öffentlichen Straße aus.

Alle Gärten verfügen über automatische Tropfbewässerung mit Programmierung.

PARKPLÄTZE

Zu jeder Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz im Kellergeschoss.

Die Tiefgarage verfügt über zwei Fahrzeugrampen mit automatischer Türöffnung per Fernbedienung und einen bequemen Fußgängerzugang mittels 4 Aufzügen bzw. 7 Treppenhäusern von den einzelnen Punkten der Wohnanlage aus.

Die Tiefgarage besteht aus abgedichteten Stahlbetonwänden und hat einen sandgestrahlten Boden.

Sie verfügt über sämtliche, gemäß der geltenden Vorschriften erforderlichen Brandschutzeinrichtungen.

Außerdem befinden sich dort 4 Abstellräume für Fahrräder.

DACHTERRASSE

Mit Dusche, Wasserhahn, Grillstelle, Lichtanschluss und TV-Buchse.

WOHNSIEDLUNG

Umlaufend mit Mauerwerk und Metallzaun eingefriedet, mit mehreren Zugangstoren (mit Öffnungscodes).

Ausstattung:

- Wasserlauf, der die zentrale Achse der Wohnanlage bildet. Ein Weg, umgeben von abgestuften Wasserflächen, die in die Bepflanzung und Steinwälle integriert sind. Der Wasserlauf endet in einem kleinen Teich, der auf einem erhöhten Platz gelegen ist. Dort locken Sitzbänke mit Entspannung und einem herrlichen Blick auf das Meer.
- Breite Gehwege mit Bepflanzung, Beleuchtung, Stadtmobiliar und barrierefreien Wegen dank sanfter Rampen.
- Kinderspielplatz mit Rutsche, Schaukel und anderen Elementen. Außerdem gibt es einen Bereich mit Gummihügeln, in den eine Rohrrutsche integriert ist.
- Platz neben dem Kinderspielplatz mit Springbrunnen und Sitzbänken zur Entspannung.

POOL

Poolbereich direkt am Strand:

- Mit Mosaikfliesen verkleideter Swimmingpool für Erwachsene mit einer Fläche von ca. 200 m², Innenbeleuchtung in wechselnden Farben, Treppen mit Einrichtungen für Personen mit eingeschränkter Bewegungsfreiheit.
- 65 m² großes Kinderbecken.
- 40 m² großes Kinderbecken in einem umfriedeten Bereich mit Kinderspielplatz und Wasserspringbrunnen.
- Im Poolbereich: 300 m² großes Podest mit Belag aus Feinsteinzeug in Holzimitat.
- Über 1.000 m² großer Liegebereich mit Naturrasen und Bepflanzung.
- Toiletten.
- Beheizter Whirlpool mit Beleuchtung für 4-6 Personen, mit Mosaikfliesen verkleidet, mit Haltegriffen aus Edelstahl, ergonomisch geformten Sitzen sowie Wasser- und Luftdüsen.
- Duschen, Liegestühle und Sonnenschirme.

Poolbereich innerhalb der Wohnanlage:

- Mit Mosaikfliesen verkleideter Swimmingpool für Erwachsene mit einer Fläche von ca. 100 m², Innenbeleuchtung in wechselnden Farben, Treppen mit Einrichtungen für Personen mit eingeschränkter Bewegungsfreiheit.
- 15 m² großes Kinderbecken.
- Im Poolbereich: 130 m² großes Podest mit Belag aus Feinsteinzeug in Holzimitat.
- Über 800 m² großer Liegebereich mit Naturrasen und Bepflanzung.
- Beheizter Whirlpool mit Beleuchtung für 4-6 Personen, mit Mosaikfliesen verkleidet, mit Haltegriffen aus Edelstahl, ergonomisch geformten Sitzen sowie Wasser- und Luftdüsen.
- Toiletten, Duschen, Liegestühle und Sonnenschirme.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

Blöcke 3, 4 und 5

- Küchenwandverkleidung: 15/02/2019
- Badezimmerfliesen: 15/02/2019
- Boden: 15/02/2019
- Küchenmöbel: 28/02/2019
- Küchenarbeitsplatte: 28/02/2019
- Durchgangstüren: 28/02/2019
- Anstrich: 30/04/2019

Blöcke 1 und 2

- Küchenwandverkleidung: 30/04/2019
- Badezimmerfliesen: 30/04/2019
- Boden: 30/04/2019
- Küchenmöbel: 15/05/2019
- Küchenarbeitsplatte: 15/05/2019
- Durchgangstüren: 15/05/2019
- Anstrich: 15/06/2019

*Die Entscheidung über die zur Auswahl stehenden Gestaltungsmöglichkeiten muss innerhalb einer Frist von maximal 30 Tagen nach Veröffentlichung und Zusendung des Personalisierungskataloges mitgeteilt werden.

*Die folgenden Materialien können ohne Mehrkosten entsprechend dem Katalog und innerhalb der auf den Baufortschritt genannten Fristen ausgewählt werden:

**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.

(*)**

Einbau-Geschirrspüler haben etwas kleinere Abmessungen als marktübliche Standardgeräte. Daher teilen wir Ihnen die genauen Maße der optional von uns installierten Gerätemodelle und der entsprechenden Einbauöffnungen mit.
Einbau-Spülmaschine



Marke AEG
Modell: F55502VIO
Anzahl Gedecke: Über 12

Marke: Zanussi
Modell: ZDT12011FA
Anzahl Gedecke: 12

Maße des Geräts
Höhe: 81,8 cm
Breite: 59,6 cm
Tiefe: 55,5 cm

Nischenmaße im Küchenmodul
Höhe: 82 cm
Breite: 60 cm
Tiefe: 57 cm

Einbau-Kühl-Gefrierkombi
Marke AEG Marke: Zanussi
Modell: SCT81800S1 Modell: ZBB28651SA
Nutzinhalt: 192 l Nutzinhalt: 192 l

Maße des Geräts
Höhe: 177,2 cm
Breite: 54 cm
Tiefe: 54,9 cm

Nischenmaße im Küchenmodul
Höhe: 178 cm
Breite: 56 cm
Tiefe: 55 cm

BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:

-- 10/01/2020



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