

MAR DE PULPÍ 5ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Zur Verbesserung der Erdbebensicherheit entschied man sich gemäß der geotechnischen Untersuchung für eine Fundamentierung mit isolierten und untereinander verstreuten tragenden Fundamenten.

TRAGWERK

Der Rohbau dieser Wohnanlage ist in einer Ausführung mittels Pfeilern, Bindwerk in den Etagenböden, Veranden und Terrassen und massiven Platten an den Treppen geplant, jeweils unter Einhaltung der geltenden Vorschriften. Es ist die Ausführung einer Erdleitung geplant.

BEDACHUNG

Auf den Sonnenterrassen sind die Dächer flach und begehbar, mit Schräge, Wärme- und Schallisolierung mit Platten aus extrudiertem Polystyrol, Abdichtung durch Bitumen-Beschichtung und einem Belag aus wetterfestem Steinzeug. Für die Aufstellung der Klima-Außengeräte und die der Unterstützung der Warmwasserbereitung dienenden Solarmodule sind Flächen mit Kiesabdeckung geplant.

FASSADE

Das Design dieser Wohnanlage soll das Erscheinungsbild eines andalusischen Küstendorfes wahren, das in der ersten Phase begonnen wurde. Dank seiner Integration in die Landschaft und die Architektur der Gegend hat es sich in der Zwischenzeit zu einem Vorbild entwickelt.

In dem Komplex vermischen sich die weißen Fassadenwände in rustikaler Ausführung mit Pflanzschalen, Schirmdächern und Terrassen mit Geländern in Holzimitation sowie mit den Pergolen an den Gehwegen und Terrassen.

Die Fassade wird als Doppelwand ausgeführt. Zwischenkammer mit Wärmedämmung. Die Außenseite wird mit weißem Zementmörtel verputzt, auf dem eine für Außenbereiche geeignete Farbe aufgetragen wird. Die auskragenden Elemente wie etwa Terrassen, Pflanzschalen etc. werden ebenfalls verputzt und angestrichen.

Die Pflanzschalen an den Fassaden werden vollständig bepflanzt mit einem Bewässerungsnetz der Eigentümergemeinschaft geliefert.

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 der einzelnen Wohnungen werden mit Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl ausgeführt, ebenfalls mit Schallisolierung mit Steinwolle.

Die Böden zwischen den Wohnungen verfügen über eine Trittschalldämmung; die Böden im Erdgeschoss verfügen über

eine Isolierschicht aus extrudiertem Polystyrol.

INNENVERKLEIDUNG

Dispersionsfarbanstrich auf Gipskartonplatten (*Farbwahl möglich).

Abgehängte Decke in der gesamten Wohnung ebenfalls mit Gipskartonplatten und Dispersionsanstrich.

Diese abgehängte Decke enthält Inspektionsöffnungen im Badezimmer (Haupt- oder Neben-Bad, je nach Wohnungstyp) für die Anbringung und Instandhaltung der Klimaanlage (optional).

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUßEN

Terrassenbeläge aus wetterfestem, rustikalem Steinzeug, das sich durch hervorragende Stabilität und ausgezeichnete Haltbarkeit auch in Außenbereichen auszeichnet.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Rektifizierter Bodenbelag aus Feinsteinzeug in der gesamten Wohnung. Verkachelung mit erstklassigem Steinzeug in Küchen und Bädern in Nassbereichen, Duschbereich vollständig, Waschbecken und WC bis 1,20 m Höhe.

(*Wahlmöglichkeiten vorhanden). Der obere Teil der Wände wird gestrichen, wie die restlichen Wände der Wohnung.

HOLZARBEITEN UND AUßENVERGLASUNG

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

Gepanzerte Wohnungstür mit Türspion und Sicherheitsschloss, Außenseite aus PVC in ähnlicher 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 mit Melaminverkleidung gemäß Katalogoptionen. Einbauschränke mit Schiebe- und/oder Klapptüren in derselben Oberflächenausführung wie die Durchgangstüren, Innenoberflächen wie Innenwände; mit Schubladenelement, Hochablage und Kleiderstange.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Warmwasserbereitung mittels auf dem Dach befindlicher Solarenergieanlage gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, mit Gasthermen-Unterstützung.

Deckenleitungsnetz in der Immobilie mit geprüften Kunststoffrohren.

Ausstattung der Badezimmer:

- Duschtassen aus Acryl mit weißer Oberfläche und integrierter Duschabtrennung.
- Erstklassige Sanitärobjekte.
- Je nach Wohnungstyp, Ausstattung mit Einbauspülkästen im Hauptbad oder einzigen Bad.
- Je nach Wohnungstyp, Waschtischmöbel mit Spiegel und Halogenleuchten im Bad 1 und hängendem Waschbecken in Bad 2, ebenfalls mit Spiegel und Halogenleuchten in abgehängter Decke.

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 den 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.

SCHLOSSEREI

Schutzgitter im Erdgeschoss, lackiert wie die Fenster- und Türrahmen im Außenbereich. Je nach Lage, Metallgittertür zu den Gartenanlagen.

KÜCHE

Vollständig möbliert mit Unter- und Oberschränken, Schubladenelementen mit Selbsteinzug, ausziehbare Dunstabzugshaube, Einzelspülbecken mit Abtropffläche, ebenfalls aus rostfreiem Stahl, Arbeitsplatte aus Compac oder ähnlich (Farbwahl möglich), Vorinstallation für Geschirrspüler.
Durchreiche auf Aluminiumstütze, Oberfläche aus Compac oder ähnlich (*Farbwahl möglich) und Halogenbeleuchtung.

GALERIEN

Die Außenwände der Haushaltsräume bestehen aus Fertigbeton-Gitterwerk, weiß angestrichen. Ausstattung mit Lichtquelle, Erdgastherme, Vorinstallation für Waschmaschine und integriertem Wäschetrockner (Waschtrockner), Innenwände mit Zementverputz, Farbe weiß.

KLIMAAANLAGE

Vorinstallation für Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage im Wohnzimmer und in den Schlafräumen. Elektroanschluss für Handtuchwärmer in den Badezimmern.

TELEKOMMUNIKATION

Gemeinschafts-WLAN im Bereich der Poolstrände. WLAN-Router-Installation in den Wohnungen. Installation von Anlagen für den kostenlosen TV-Empfang in den Sprachen Spanisch, Russisch, Französisch, Englisch und Deutsch. Digitaler HD-Satellitenempfänger in jeder Wohnung. Es besteht die Möglichkeit, eine kostenpflichtige Kanalplattform für Fernsehen in skandinavischen Sprachen und Englisch zu abonnieren. Mithilfe eines entsprechenden Decoders ist auch der Empfang von belgischen (flämischen) TV-Kanälen möglich.

GARTEN PRIVAT

Sie bestehen aus Mutterboden, Wurzelschutznetz und Deckschicht aus Kies für eine gute Ästhetik und sehr leichte Pflege, mit Bäumen und verschiedenen Gartenpflanzen, Abschluss mit Hecke und Fac-Gitterzaun.

Je nach Lage der Wohnung bestehen verschiedene Möglichkeiten.

- Teilweise mit Platten ausgestatteter Garten, der Rest mit Kies und Hecke.
- Garten mit Kies und Hecke.
- Vollständig gefliester Garten und Hecke.

Sämtliche Gärten sind mit Eingangstor vom Innenbereich der Gemeinschaftsbereiche der Wohnanlage ausgestattet, außerdem mit automatischer Tropfbewässerung mit an ein separates Netz angeschlossener Programmierung.

UNTERGESCHOSS

Ausstattung mit Zufahrtrampe mit automatischer Türöffnung per Fernbedienung und einem bequemen Fußgängerzugang mittels Treppe und Aufzug von den einzelnen Stockwerken der Wohnungen.

Ausstattung mit Stellplätzen mit oder ohne angrenzenden Abstellräumen, einzelnen Abstellräumen und einer Fläche, die als gemeinsamer Fahrradabstellplatz vorgesehen ist.

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

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

PARKPLÄTZE

Sämtliche Wohnungen verfügen über einen Stellplatz im Untergeschoss unter dem entsprechenden Block.

DACHTERRASSE

Je nach Wohnungstyp verfügen diese über eine Sonnenterrasse mit direktem Zugang über eine private Treppe, das Dach dieser Treppe besteht aus einem vollautomatischen und schallisolierten, motorisierten Schiebedachsystem. Dieses System sorgt für eine gute Belüftung der Wohnung.

Außerdem mit Dusche, Wasserhahn, Lichtquelle und Fernsehanschluss. Ein Grill kann eingebaut werden, sofern er die Höhe der Umgebungswand der Sonnenterrasse nicht übersteigt (die Verortung des Grills in der Bauzeichnung ist unverbindlich und nicht Vertragsgegenstand).

WOHNSIEDLUNG

Vollständig umlaufend abgeschlossen durch Mauerwerk und Maschenzaun mit Zugängen und Zufahrten über Türen und Tore.

Sämtliche Blöcke sind mit 1 oder 2 Aufzügen mit Platz für sechs Personen ausgestattet. Sie erfüllen die geltenden Vorschriften zur Barrierefreiheit und befinden sich in Gemeinschaftsbereichen. Sämtliche Blöcke sind direkt mit der Tiefgarage verbunden. Außerdem enthält die Wohnanlage:

- Breite Innenwege mit Pflanzen, Beleuchtung, Stadtmöbeln und Überwindung architektonischer Barrieren durch Rampen mit Handlauf oder Geländern.
- Spielplätze:
 - o Rutsche, Schaukel und andere Geräte.
- Plaza:
 - o Eine Fläche neben den Spielplätzen mit Bänken zum Ausruhen und zur besseren Aufsicht über die Kinder.
- Toiletten in Gemeinschaftsbereichen gegenüber dem Zugang zum Pool der PHASE 1.

POOL

Zwei Poolbereiche im Innern der Wohnanlage, die den Phasen 1 und 2 entsprechen, vollständig umzäunt und jeweils mit:

Phase 1

- Pool für Erwachsene mit einer Fläche von ca. 100 m².
- Pool für Kinder mit einer Fläche von ca. 25 m², vollständig umzäunt.
- Poolstrand mit einer Fläche von ca. 1.400 m².
- Klimatisierter Whirlpool.

Phase 2

- Pool für Erwachsene mit einer Fläche von ca. 75 m².
- Poolstrand mit einer Fläche von ca. 850 m².
- Klimatisierter Whirlpool.
- Beide Pools für Erwachsene sind mit Mosaikfliesen ausgelegt und Innenbeleuchtung in wechselnden Farben; sie verfügen über Treppen mit Einrichtungen für Personen mit eingeschränkter Mobilität.
- Beide Poolstrände mit Rasen und Gartenpflanzen sowie Duschen, Liegen und Sonnenschirmen.
- Beide Whirlpools mit Beleuchtung und Platz für jeweils 6 Personen, Verkleidung mit Mosaikfliesen, mit Haltegriffen aus rostfreiem Stahl, ergonomisch geformten Sitzen sowie Wasser- und Luftdüsen.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

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

BLOCK 1

- Pflaster und Fliesen: 16/02/2018
- Holztischlerei: 12/03/2018
- Küchenmöbel: 08/03/2018
- Arbeitsplatten: 26/04/2018
- Malen: 07/05/2018

BLOCK 2

- Pflaster und Fliesen: 16/02/2018
- Holztischlerei: 17/04/2018
- Küchenmöbel: 02/04/2018
- Arbeitsplatten: 10/05/2018
- Malen: 07/05/2018

BLOCK 3 A1+3B1:

- Pflaster und Fliesen: 16/02/2018
- Holztischlerei: 17/04/2018
- Küchenmöbel: 02/04/2018
- Arbeitsplatten: 10/05/2018
- Malen: 07/05/2018

BLOCK 3 A2+3B2:

- Pflaster und Fliesen: 01/12/2018

- Holztischlerei: 01/12/2018
- Küchenmöbel: 20/11/2018
- Arbeitsplatten: 01/12/2018
- Malen: 31/01/2019

BLOCK 4

- Verkachelung Bäder und Küche. 08/01/2019
- Bodenbelag der Wohnung. 28/01/2019
- Farben von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche. 28/01/2019
- Durchgangstüren, Einbauschränke. 04/03/2019
- Anstriche. 06/05/2019

BLOCK 5

- Verkachelung Bäder und Küche. 15/01/2019
- Bodenbelag der Wohnung. 01/02/2019
- Farben von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche. 01/02/2019
- Durchgangstüren, Einbauschränke. 11/03/2019
- Anstriche. 31/05/2019

****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.**



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