

MAR DE PULPÍ 3ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

GRÜNDUNG

Aufgrund der durchgeführten geotechnischen Studie wurde die Verwendung eines Systems mit untereinander abgespannten Einzelfundamenten gewählt (im Erdgeschoss mit Fundamentsohle) – alles zum Zwecke einer besseren Erdbebbensicherheit.

TRAGWERK

TRAGWERK

Bestehend aus Stahlbeton mit zellenförmigem Fachwerk, da dieses System eine größere Freiheit bei der Anbringung der erforderlichen Pfeiler für eine funktionelle Verteilung mit sich bringt und daher die geeignete Lösung für diese Art von Wohnungsbau darstellt. Die Erdgeschosse – mit Ausnahme von denen, die sich über Garagen befinden – verfügen über ein Fachwerk mit Bodendämmung zur optimalen Trockenlegung.

BEDACHUNG

DACH

Das Dach ist ein begehbare Flachdach an den Sonnendächern mit Schrägen, Wärme- und Schallisolierung mit Platten aus extrudiertem Polystyrol, Abdichtung mit Dachpappe und witterungsbeständigem Steinzeugbelag. Verschiedene Flächen sind zur Anbringung der Außengeräte der Luftwärmepumpen mit Kiesbelag versehen.

FASSADE

FASSADE

Die Bauweise der ersten zwei Bauphasen gleicht der eines andalusischen Küstendorfes und passt sich perfekt der Umgebung an – daher ist es unser Ziel, beim Design der Urbanisation diese Bauweise beizubehalten. In der Urbanisation tragen verschiedene Elemente zum traditionellen Erscheinungsbild bei: die weißen Außenwände in Landhausoptik, die Blumenkästen und die Terrassen mit Geländer in Holzoptik sowie die Pergolas an den Fußgängerüberwegen und Veranden.

Die Fassaden sind mit Doppelwänden ausgestattet. Diese sind mit einer Wärmeschutzkammer versehen. Die Außenseite wird mit Zementmörtel verputzt. Hierauf erfolgt ein Anstrich mit Außendispersionsfarbe. Die auskragenden Bauteile werden ebenfalls verputzt und angestrichen. Die Terrassenbrüstungen sind mit Aluminiumgeländer in Holzoptik versehen. Die Blumenkästen an der Fassade sind bei der Übergabe vollständig bepflanzt und mit einem gemeinschaftlichen Bewässerungssystem ausgestattet.

MAUERWERK UND ISOLATION

Die Trennung der Wohnungen erfolgt mit Doppelwänden aus 19 mm dicken Gipskarton auf feuerverzinkten Stahlprofilen, wobei zur Schalldämmung jede mit Steinwolle versehen ist, sowie mit Zwischenwänden aus ½ Fuß breiten Keramikziegeln. Die Innenwände in jedem Haus werden mit Gipskartonplatten auf verzinkten Stahlprofilen ausgeführt. Die Böden zwischen den Wohnungen verfügen über eine Trittschalldämmung, die Böden im Erdgeschoss sind mit einer Isolierschicht aus extrudiertem Polystyrol (XPS) versehen.

INNENVERKLEIDUNG

INNENVERKLEIDUNG

Dispersionsfarbanstrich auf den Gipsplatten (*Farbe wählbar). Die gesamte Wohnung ist mit einer Zwischendecke aus Gipsplatten mit Dispersionsfarbanstrich versehen. Im Badezimmer kann die Zwischendecke zur Anbringung und Wartung der Klimaanlage ausgehängt werden.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUßEN

BODENBELAG UND FLIESEN- BZW. PLATTENVERLEGUNG IM AUSSENBEREICH

Terrassen mit witterungsbeständigem Steinzeugbelag, ein Werkstoff, welcher den Beanspruchungen im Außenbereich und der Zeit besonders gut standhält.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus erstklassigem Feinsteinzeug in der gesamten Wohnung. Fliesen aus erstklassigem Steinzeug in Bädern und in den feuchten Bereichen der Küche (*Wahlmöglichkeiten vorhanden)

HOLZARBEITEN UND AUßENVERGLASUNG

TÜREN UND FENSTER SOWIE VERGLASUNG IM AUSSENBEREICH

Die Türen und Fenster im Außenbereich sind aus PVC in Holzoptik, Doppelverglasung mit Luftkammer (Dicke 3+3-6-3+3 an Balkontüren bzw. 4-6-6 an den Fenstern). Fensterläden aus Aluminium in der gleichen Ausführung wie die Fenster.

Gepanzerte Wohnungseingangstür mit Türspion und Sicherheitsschloss, Ausführung an der Außenseite genau wie die PVC-Arbeiten, Ausführung an der Innenseite wie die Durchgangstüren. Ausgangstür zur Waschküche mit weiß lackiertem Aluminiumprofil und Doppelverglasung.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

TÜREN UND SCHRÄNKE SOWIE VERGLASUNG IM INNENBEREICH

Glatte Furnier-Durchgangstüren (*Farbe wählbar). Einbauschränke mit Schiebetüren und/oder Klapptüren (in der gleichen Ausführung wie die Durchgangstüren), Innenseite ausgekleidet, Schubladen, Oberschrank und Kleiderstange.

INSTALLATION, SANIERUNG, BELÜFTUNG

Wasser-Inneninstallation mit Leitungen aus zugelassenem Werkstoff, unter der Decke verlegt.

Ausstattung der Badezimmer:

- Elektrische Fußbodenheizung.
- Duschwanne aus extradünnen synthetischen Werkstoffen in Schieferoptik mit integrierter Duschabtrennung.
- Unterputzspülkästen in beiden Badezimmern.
- Erstklassige Sanitäranlagen.
- Waschbecken mit Badezimmermöbel mit Spiegel und Halogenlampen in Bad 1 und wandhängendes Waschbecken in Bad 2 ebenfalls mit Spiegel und Halogenlampen.
- Erstklassige Einhebelmischbatterien in Badezimmern und Küche.
- Bad 1 verfügt über eine Dusche mit 3-Düsen-Hydromassage.
- In Bad 1 befindet sich ebenfalls eine in die Decke montierte Regenbrause 30x30 cm.

Belüftung in der gesamten Wohnung, einschließlich in Küche und Badezimmern, mittels Entlüftungsleitungen gemäß der spanischen Bauordnung (CTE).

Wasserhahn in den Gärten und auf den Sonnendächern.

ELEKTRIK

ELEKTROINSTALLATION

Die Wohnung verfügt über eine Elektroinstallation für einen gehobenen Bedarf (9,2 kW). Schalter und Steckdosen renommierter Hersteller. Antennensteckdosen in Wohnzimmer, allen Schlafzimmern sowie auf Veranda, Terrasse und Sonnendach. Telefonanschluss in Wohnzimmer sowie im großen und kleinen Schlafzimmer in Wohnungen mit drei Schlafzimmern. Telekommunikationsanschlüsse (Breitband-Internetzugang mittels Lichtwellenleiter) in Wohnzimmer und Schlafzimmern.

SCHLOSSEREI

Dunkelbraun lackierte Sicherheitsgitter an Fenstern und Balkonfenstern im Erdgeschoss sowie in der ersten Etage an den Stellen, die zu Terrassen führen.

Geländer an der Innentreppe zur Sonnenterrasse; Handlauf aus Holz in der Farbe Weiß. Metall-Eingangstor mit Oxiron-Anstrich (gleiche Ausführung wie der Zaun rund um die Urbanisation).

KÜCHE

Vollständig möbliert mit Unter- und Oberschränken bis zur Decke (*Wahlmöglichkeiten vorhanden), Arbeitsplatte aus dem Mineralwerkstoff Silestone (*Farbe wählbar), sanft schließenden Schubladen, dekorativer Dunstabzugshaube aus rostfreiem Stahl, in die Arbeitsplatte eingebautem Spülbecken mit Abtropffläche und Vorinstallation für Spülmaschine. Platz für integrierte Spülmaschine vorhanden (kein Gerät - optionales Gerät). (siehe Einzelheiten).

Küchenschranktüren mit Glaskanten.

Durchreiche bzw. Küchentheke auf Aluminium-Thekenstützen mit Thekenplatte aus dem Mineralwerkstoff Silestone (*Farbe wählbar) mit Halogenbeleuchtung.

GALERIEN

WASCHKÜCHE

Die Außenwände der Waschküche sind aus weiß angestrichenen Fertigbeton-Gittersteinen. Die Waschküche verfügt über Waschbecken, Stromanschluss, Erhitzer mit Erdgas, Warmwassertauscher, Vorinstallation für Waschtrockner. Die

Innenwände sind mit weiß angestrichenem Zementputz verputzt.

KLIMAANLAGE

KLIMATISIERUNG

Klimaanlage (warm/kalt) mit Luftkanälen. Das Außengerät bzw. die Luftwärmepumpe befindet sich auf dem Dach, das Innengerät ist in die Zwischendecke im Badezimmer eingebaut, der Temperaturschalter befindet sich im Wohn-Essbereich. Das Warmwasser wird ebenfalls mittels Luftwärmepumpe geheizt, wobei diese über einen Warmwasserspeicher mit einer Kapazität von 120 Litern verfügt und punktuell durch einen elektrischen Heizstab unterstützt wird. Elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern.

Anmerkung: Bei Einbau einer von der Luftwärmepumpe betriebenen Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (gegen Aufpreis) wird die Fußbodenheizung in den Badezimmern nicht mehr elektrisch, sondern ebenfalls über die Wärmepumpe betrieben.

SICHERHEIT

SICHERHEIT

Installation eines Sicherheitssystems mit:

Kommandozentrale mit direkter Verbindung mittels mobiler Technologie mit dem Sicherheitsunternehmen (Festnetzanschluss ist nicht erforderlich). Aktivierung/Deaktivierung mit individuell gestaltetem Schlüssel.

Einbruchmelder mit Mikrokamera (eingebautes Licht zur Nachtsicht). Sprachkommunikation und Bildübertragung mit bzw. zu dem Kontrollzentrum des Sicherheitsunternehmens und dem Handy mit 3G des Wohnungseigentümers.

Komplette Benutzerschnittstelle mit folgenden Funktionen: Aktivierung/Deaktivierung der Alarmanlage, Zugangskontrolle, Bildansicht der Wohnung und Erweiterungsmöglichkeit zur Gebäudeautomation, Mithörfunktion (die es ermöglicht, mit einem Handy 3G oder einem Computer mit Internetzugang zu hören, was in Ihrer Wohnung geschieht) (insofern diese Dienstleistung mit Alarmzentrale vertraglich festgelegt wurde).

TELEKOMMUNIKATION

Installation von TV-Empfangsanlagen für kostenloses Fernsehen in den Sprachen Spanisch, Russisch, Französisch, Englisch und Deutsch. Digitaler HD-Satelliten-Receiver in jeder Immobilie. Installation eines WLAN-Routers. Außerdem besteht die Möglichkeit, mit eigenem Decoder belgische Kanäle (flämisch) zu empfangen.

Gemeinschafts-WLAN in den Bereichen Strand und Schwimmbad

GARTEN PRIVAT

PRIVATGÄRTEN

Mit Gartenerde, Anti-Wurzelfolie und abschließender Kiesschicht zur schöneren Optik und leichteren Gartenpflege, Bäumen, Gartenbepflanzung, Zypressenhecken und Metallzaun-Einfriedung.

Abhängig von der Lage der Wohnung gibt es verschiedene Möglichkeiten.

- Garten mit nicht überdachter Terrasse und Kiesschicht.
- Garten mit Kiesschicht.
- Zugangstor von der Urbanisation oder dem öffentlichen Verkehrsweg aus.

Die Gartenanlagen um die Urbanisation herum haben eine Einfriedung mit Mauer, Metallzaun Typ-FAC und Zypressenhecke; die Trennung der Gärten erfolgt ebenfalls mit Metallzaun und Zypressenhecke.

Alle Gärten sind mit einer automatischen bzw. programmierbaren Tröpfchenbewässerungsanlage, die an ein unabhängiges Wassernetz angeschlossen ist, ausgestattet.

PARKPLÄTZE

GARAGE

Alle Wohnungen verfügen über einen Pkw-Stellplatz. Die Wohnungen der Häuserblöcke 2B und 9 - mit 3 Schlafzimmern (Erd- und Obergeschosse) und 2 Schlafzimmer (Obergeschosse) – verfügen ebenfalls über einen Abstellraum in der Garage unter den Häuserblöcken 1-A, 1-B, 3, 4-A, 4-B, 5, 6-A, 6-B, 7-A, 7-B.

Es bestehen zwei Verkehrsrampen für Fahrzeuge, Automatiktür mit Fernbedienung sowie ein bequemer Fußgängerzugang mittels Personenaufzug oder Treppen von verschiedenen Punkten der Urbanisation aus.

Die Wände der Garage sind aus abgedichtetem Stahlbeton und der Garagenboden ist mit Glattnstrich versehen. Beim Bau wurden alle geltenden Brandschutzmaßnahmen eingehalten.

DACHTERRASSE

SONNENDACH

Mit Dusche, Wasserhahn, Lichtanschluss und Antennensteckdose.

WOHNSIEDLUNG

URBANISATION

Die Einfriedung der Urbanisation erfolgt mit einer Mauer und Gittern; für den Zugang bestehen an verschiedenen Stellen Zugangstore, die mit einem Zugangscode gesichert sind.

Es besteht ein Personenaufzug zur Tiefgarage für sechs Personen, welcher die geltenden Zugänglichkeitsvorschriften einhält. Die Urbanisation verfügt ebenfalls über:

- Breite Spazierwege im Innenbereich mit Gartenbepflanzung, Beleuchtung, Stadtmöbeln und Rampen zur Beseitigung baulicher Hindernisse.
- Entspannungsbereich mit einer Fläche von über 260 qm mit einem kleinen See, umliegenden Rasen, Bäumen, Gartenbepflanzung und Ruhebänken.
- Saunen in der Nähe des Swimmingpools (zwei verschiedenen Saunavarianten: eine finnische Sauna und ein türkisches Dampfbad) sowie Umkleieräume, Toiletten und Duschen.

POOL

Der Swimmingpoolbereich befindet sich in erster Meereslinie:

- Swimmingpool für Erwachsene mit einer Fläche von ca. 200 qm, Auskleidung mit Mosaik-Fliesen, Innenbeleuchtung mit Farbwechsel, barrierefreier Zugang.
- Beheizter Swimmingpool für Erwachsene mit einer Fläche von 65 qm.
- Beheizter Swimmingpool für Kinder mit einer Fläche von 40 qm.
- Bereiche mit Liegen im Swimmingpoolbereich mit einer Fläche von 150 qm.
- Strand-Swimmingpool mit einer Fläche von über 2.600 qm mit Rasen und Bepflanzung.
- Toiletten.
- Zwei beheizte Whirlpools mit Innenbeleuchtung für je 6-8 Personen, aus thermoformiertem Acrylwerkstoff (aus einem

Stück gefertigt), mit Handgriffen aus rostfreiem Stahl, ergonomischen Sitzen sowie Wasser- und Luftdüsen der Marke USSPA.

- Duschen, Liegen und Sonnenschirme.

Swimmingpoolbereich im Innenbereich der Urbanisation:

- Swimmingpool für Erwachsene mit einer Fläche von ca. 190 m², Auskleidung mit Mosaik-Fliesen, Innenbeleuchtung mit Farbwechsel, barrierefreier Zugang.
- Swimmingpool für Kinder mit einer Fläche von 40 m².
- Liegefläche mit Rasen und Bepflanzung.
- Duschen, Liegestühle und Sonnenschirme.
- Toiletten.
- Zwei beheizte, beleuchtete Whirlpools aus dem Hause USSPA für jeweils 6-8 Personen. Einteilig hergestellt aus thermogeformtem Acryl, mit Haltegriffen aus Edelstahl, ergonomisch geformten Sitzen sowie Wasser- und Luftdüsen.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

*Die gewählten Gestaltungsmöglichkeiten müssen binnen einer Höchstfrist von 30 Tagen nach Veröffentlichung und Zusendung des Personalisierungskataloges.

*Folgende Werkstoffe können entsprechend dem Katalog und innerhalb bestimmter Fristen (gemäß dem Baufortschritt) ohne Aufpreis ausgewählt werden.

Bloques 5-8b-9.

Fliesen Badezimmer und Küche: Frist bis 15/05/16. GESCHLOSSEN
Steinzeug-Bodenbelag Wohnung: Frist bis 15/05/16. GESCHLOSSEN
Arbeitsplatte und Küchenmöbel: Frist bis 20/06/16. GESCHLOSSEN
Durchgangstüren, Schränke: Frist bis 20/06/16. GESCHLOSSEN
Farbanstrich: Frist bis 1/10/16. GESCHLOSSEN

BLOQUES 6A-6B-8A

Fliesen Badezimmer und Küche: Frist bis 15/10/16
Steinzeug-Bodenbelag Wohnung: Frist bis 15/10/16
Arbeitsplatte und Küchenmöbel: Frist bis 15/12/16.
Durchgangstüren, Schränke: Frist bis 15/12/16.
Farbanstrich: Frist bis 1/2/2017.

**Alle Wohnungen verfügen über eine zehnjährige Baugewährleistungsversicherung gegen Schäden am Bauwerk in Übereinstimmung mit dem spanischen Gesetz 38/99 vom 5. November über Bauordnung (LOE). Nach Urteil des technischen Teams können die aufgelisteten Werkstoffe durch Werkstoffe mit einer ähnlichen oder höheren Güte ersetzt werden.

(siehe Einzelheiten)

Einzelheiten

- Einbau-Geschirrspüler sind etwas kleiner als Standard-Geräte. Daher teilen wir Ihnen die genauen Abmessungen der Gerätemodelle, die optional von uns installiert werden, und der Einbauöffnungen mit, die in der Küche für die Installation der genannten Haushaltsgeräte vorgesehen sind.

Einbau-Geschirrspüler

Hersteller: AEG Hersteller: Zanussi

Modell: F55502VIO Modell: ZDT12011FA

Anzahl Maßgedecke: 12 Anzahl Maßgedecke: 12

Abmessungen des Geräts

Höhe: 81,8 cm

Breite: 59,6 cm

Tiefe: 55,5 cm

Abmessungen der Einbauöffnung

Höhe: 82 cm

Breite: 60 cm

Tiefe: 57 cm

(**)

**Alle Wohnungen verfügen über eine zehnjährige Baugewährleistungsversicherung gegen Schäden am Bauwerk in Übereinstimmung mit dem spanischen Gesetz 38/99 vom 5. November über Bauordnung (LOE). Nach Urteil des technischen Teams können die aufgelisteten Werkstoffe durch Werkstoffe mit einer ähnlichen oder höheren Güte ersetzt werden.

(***)

Einzelheiten



- Einbau-Geschirrspüler sind etwas kleiner als Standard-Geräte. Daher teilen wir Ihnen die genauen Abmessungen der Gerätemodelle, die optional von uns installiert werden, und der Einbauöffnungen mit, die in der Küche für die Installation der genannten Haushaltsgeräte vorgesehen sind.

Einbau-Geschirrspüler

Hersteller: AEG Hersteller: Zanussi

Modell: F55502VI0 Modell: ZDT12011FA

Anzahl Maßgedecke: 12 Anzahl Maßgedecke: 12

Abmessungen des Geräts

Höhe: 81,8 cm

Breite: 59,6 cm

Tiefe: 55,5 cm

Abmessungen der Einbauöffnung

Höhe: 82 cm

Breite: 60 cm

Tiefe: 57 cm



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