BAUBESCHREIBUNG UND AUSSTATTUNG (März 2023)

BAUTRÄGER:
COTE,S.A., CIF A07033491, representada Sara Bauzá Siddons, NIF 43.112.000-H. Dirección: Av. Bella Vista, 2, Son Moro, 07560 Cala Millor. Telf. 971 587 520

Projekt:
Mehrfamilienhaus, bestehend aus 2 Gebäuden, eins mit ETWund eins Flachbau mit 4 Gewerbeobjekten. Diese mit direktem Zugang der Strasse aus.
Das Gebäude wird aus Unter – und Erdgeschoss und 6 Stockwerken gebaut, mit insgesamt 13 Wohnungen, 14 Tiefgaragenplätzen und 13 Kellerräumen, Aussenstellplätzen, Pool und Garten.

Wohngebäude:
Tiefgarage: 14 Tiefgaragenplätzen und 13 Kellerräume, Zisterne, Maschinenraum, Schacht für Treppenhaus und Fahrstuhl.
Erdgeschoss: Eingangsbereich, Flur, Treppenhaus, Fahrstuhl, 2 Wohnungseinheiten, offener Bereich für Aussenstellplätze, Pool und Garten.
Stockwerke: 1, 2, 3, 4 und 5: Treppenaufgang, Fahrstuhl, 2 Wohnungseinheiten ja Stockwerk. Stockwerk 6: Treppenaufgang und eine Wohnung- Penthouse.
Dachterrasse: Zugänglich nur für Handwerker, mit einer ausziehbaren Treppe.

MAUERWERK
Oberflächenfundament auf Stahlbetonverstrebung.
Vertikales Konstruktionssystem mit Stahlbetonsäulen.
Horizontales Konstruktionssystem durch Stahlbetonplatten.
Außenwände aus Ziegelsteinen Wärme- / Schalldämmung • Zwischenwände aus Ziegelsteinen mit Trockensteinen und Glaswolle.
Gipskarton „Pladur“ im Innenbereich der Wohnungen.
Fussböden der Wohnungen gefliest mit Keramikfliesen „Gres“
Badezimmerwände im Nassbereich gefliesst.
Zwischendecken in Bädern, Küchen und Fluren.
Beschichtung der Fassade ist eine Kombination aus bereichsweise wasserabweisender Wellbetonsteinwand und bereichsweise wasserabweisendem und gestrichenem Putz.
Flachdach mit Wärmedämmung, Mörtelschicht, Abdichtung mit Bitumenbahn und fertig mit abgerundeten Kanten.
Außengeländer bestehend aus verputztem Blockstein und umlaufendem Rahmen aus kalibrierten lackierten Stahlplatten mit Edelstahldrahtgeflecht.

INNENRAUMBAU
Gehäuseeingangstür: Guckloch, Sicherheitsschloss.
Innenholzarbeiten in Weiss.
Kleiderschränke ausgestattet mit Stauraum, Kleiderstange, Schubladen und Regalen.

FENSTER UND KLAPPLÄDEN
Dreh-Kipp-Fenster und Aluminium-Schiebetüren mit thermischer Trennung. Klappläden aus Aluminium

VERGLASUNG - CLIMALIT
Climalit.

GEMEINSCHAFTLICHE TELEKOMMUNIKATION

UHF/TDT-, FM- und DAB-Antennen
Satellitenschüssel – ASTRA
Telefonanschluss im Wohn- und Schlafzimmer.
Video-Gegensprechanlage.

INSTALLATION VON PHOTOVOLTAIK-PANELEN

Stromerzeugungssystem aus Photovoltaikmodulen zur Verwendung in Gemeinschaftsbereichen.

ELEKTROINSTALLATION

Hauptsicherungskasten und Klingelanlage.
Moderne Designmechanismen (Fabrikat noch zu bestimmen.) Beleuchtung LED-Strahler in Bädern, Küche, Flur und Schlafzimmern. LED-Beleuchtung über der Tür auf dem Balkon.
Aussensteckdose auf dem Balkon.

SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Wasserabstellhahn individuell für jede Nasszelle und ein Hauptabstellhahn.

BÄDER:

Duschtasse aus Kunstharz.
Wandhängendes Doppelspül-WC.
Hängender Waschbeckenschrank mit Schubladen. Duschset mit Duschkopf und Handbrause.
Einhand-Waschtischarmaturen mit niedrigem Verbrauch.

KÜCHE UND HAUSWIRTSCHAFTSRAUM:

Küche: Anschluss und Abfluss für Geschirrspüler und Spüle. HWR: Steckdosen und Abfluss für die Waschmaschine.

KLIMAANLAGE UND WARMWASSER

Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine unabhängige Monoblock-Wandwärmepumpe mit hoher Leistung und niedrigem Energieverbrauch.
Produktion von Kälte und Wärme für die Klimatisierung von Wohnungen durch eine unabhängige Luftwärmepumpe, die in einem Technikraum im Keller installiert ist.
Klimatisierung (Kaltmodus) durch Innengeräte vom Fan-Coil-Typ, die in den Zwischendecken untergebracht sind, und Luftverteilung durch isolierte Kanäle und Gitter.
Heizbetrieb durch Fußbodenheizung.
Thermostate für Klimaanlage und Heizung in jedem der Haupträume (Wohn-Esszimmer und Schlafzimmern).

GEMEINSCHAFTLICHE GEBÄUDEEINRICHTUNGEN

Beleuchtung für das Treppenhaus und Korridoren mit Zeitschaltuhr und Schaltern. Briefkasten für jede Wohnung.
Fahrstuhl.
Entkalkungsanlage.
Pool mit Salzchlorinator, ohne dass chemische Produkte hinzugefügt werden müssen.
Poolterrassen rund um den Pool und Garten.

Die Baubeschreibung unterliegt möglichen Änderungen aus technischen-, gestalterischen- und Verfügbarkeitsgründen, jedoch ohne Beeinträchtigung der Gesamtqualität.

Die Verteilung und Beschreibung des Mobiliars auf den Grundrissen ist lediglich orientativ und nicht vertragsbindend.