

MAR DE PULPÍ 1ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Gemäß den Ergebnissen der geotechnischen Studie hat man sich für einzelne, aber miteinander verankerte Punktfundamente entschieden, um die Erdbebensicherheit zu erhöhen.

TRAGWERK

Eine vernetzte Bindestruktur gestattet mehr Freiheit in der Positionierung der Pfeiler, ermöglicht somit eine flexible Bauweise und Raumaufteilung und ist die ideale Lösung für diesen Wohnungstyp. Wo sich unter dem Erdgeschoss keine Garage befindet, ist für eine optimale Isolierung gegenüber dem Untergrund eine Kellergeschossdecke eingefügt.

BEDACHUNG

Auf die Dichtungsschicht haben wir einen Wärmedämmstoff aufgesprengt, um eine gute Energieeffizienz zu erzielen und gegen Feuchte vorzubeugen. Alle Dächer sind flach; die Bereiche der Terrassen und Sonnenterrassen sind mit wettertauglichem Steingut ausgekleidet und die nicht begehbaren Dachflächen sind mit Schotter belegt.

FASSADE

Im äußeren Erscheinungsbild hat man versucht, die traditionelle Ästhetik der Küstendörfer des östlichen Andalusien zu wahren. Gleichzeitig wurde dieses Aussehen mit modernen Baumaterialien unter den bestmöglichen Isolierungsbedingungen erzielt. So erhält man einen Grundeindruck mit klassischen Zierelementen und gewährleistet gleichzeitig eine größtmögliche Dauerhaftigkeit, zum Beispiel mit Markisen und Geländern aus Aluminium in Holznachbildung.

Die Fassade ist als doppelte Mauer ausgeführt und die Zwischenkammern sind mit Wärmedämmung versehen. Die Außenwände sind mit Zementmörtel verputzt und nachfolgend mit Fassadenfarbe gestrichen. Das gilt auch für hervorstehende Bauelemente wie Terrassen, Blumenbehälter usw.

Die Blumenbehälter an der Fassade werden vollständig bepflanzt und mit einem unabhängigen Bewässerungsnetz übergeben.

MAUERWERK UND ISOLATION

Innenwände der Wohnungen: Die Innenwände sind mit großformatigen keramischen Ziegelsteinen ausgeführt; im Vergleich zu Wänden aus traditionellen Ziegelsteinen geraten sie auf diese Weise ebener.

Als vertikale Abgrenzung der Wohnbereiche untereinander und zu den Gemeinschaftszonen kommen doppelte Wände mit Schallisolation auf der Innenseite zum Einsatz. Unter den Fußböden zwischen den Wohnungen wird ebenfalls nach den geltenden Vorschriften eine Isolierschicht verlegt.

INNENVERKLEIDUNG

Wände mit Gipsverputz und abgehängte Decken aus Stuckgips in der gesamten Wohnung, beide mit glattem Anstrich in Dispersionsfarbe.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Als Terrassenmaterial wurde rustikales Steingut gewählt, das sich durch eine große Auswahl an Endverarbeitungen, Robustheit und ein hervorragendes langfristiges Wetterverhalten auszeichnet.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Großformatige Fußbodenplatten aus Porzellansteingut im gesamten Wohnbereich. Steingutvertäfelung erster Qualität in Bädern und Küchen.

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Die Außenfenster der Wohnungen sind aus PVC-Holzimitat gefertigt und werden mit Doppelverglasung mit Luftkammern der Stärken 4x6x6 ausgestattet. Die Aluminiumjalousien der Fenster sind auf die gleiche Weise endverarbeitet. Die Außenseite der gepanzerten Eingangstür ist mit einer Phenolharzplatte und die Innenseite mit einer Furnierplatte versehen. Die Tür verfügt über Sichtspion und Sicherheitsschloss. Ausgangstür zum Gang aus weiß lackierten Aluminiumprofilen mit Doppelverglasung.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Durchgangstüren in Kirschbaumholz furniert. Eingelassene Schränke mit Schiebe- und/oder Klapptüren, die Verarbeitung entspricht den Durchgangstüren, mit Innenverkleidung, Schubladen, Hochfach und Kleiderstange.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Die Rohrleitungen aus zugelassenem Material sind an der Decke hängend angebracht. Die Sanitärausstattung und die Wasser- und Duschhähne sind von erster Qualität. Waschbecken im Badezimmer in ein Hängemöbel integriert, Dusche aus sehr widerstandsfähigem und dichtem Acrylmateriale und mit geringer Höhe über dem Fußboden. Beide Duschen werden komplett mit Glastrennwand übergeben. Die Dusche im Hauptbadezimmer ist groß dimensioniert (mindestens 1,20 Meter Kantenlänge) und verfügt über eine Hydromassage-Einrichtung mit drei Jets unter Wasserdruck, unabhängigem fest installiertem Sprinkler und Duschkopf mit flexiblem Schlauch.

Über auf dem Dach angebrachte Sonnenkollektoren wird das Brauchwasser mit solarthermischer Energie erwärmt.

Gemäß den technischen Bauvorschriften steht unterstützend ein elektrischer Warmwasserbereiter von 100 Litern Volumen zur Verfügung.

Nach diesen Vorgaben ist die gesamte Wohnung einschließlich Küche und Badezimmern mit Zwangsentlüftungsleitungen ausgestattet.

Auch auf den Sonnenterrassen und im Gartenbereich sind Wasserhähne angebracht.

ELEKTRIK

Die Wohnung verfügt über eine Elektroinstallation mit der hohen Anschlussleistung von 9,2 kW. Die inneren Installations- und Schaltungselemente sind von erstklassigen Marken. Fernsehanschlüsse im Wohnzimmer, in allen Schlafzimmern, Vorhalle und auf Terrasse und Sonnenterrasse. Telefon im Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer, in den Dreizimmerwohnungen auch im Zweitschlafzimmer. Vorinstallation für Heimkino.

SCHLOSSEREI

Sicherheitsgitter an Fenstern und Balkonfenstern im Erdgeschoss und mit Zugangsmöglichkeit am Obergeschoss.

KÜCHE

Vollständig eingerichtet mit Schränken und Hängeschränken, selbst schließenden Schubladen, dekorativer Abzugshaube und Spüle mit Haupt- und Nachspülbecken, beide aus rostfreiem Stahl, Granit-Arbeitsplatte und Installation für Geschirrspüler.

Gegenüber den Küchenmöbeln ist eine Bar (Durchreiche) aus Mauerwerk angebracht, mit Glaskonsole, rustikal glatt gestrichenen Wänden und Halogenbeleuchtung im oberen Bereich.

GALERIEN

Die Wände in dieser Zone bestehen aus vorgefertigtem Betonfachwerk, sind weiß gestrichen und verfügen über Beleuchtungsanschluss, elektrischen Warmwasserbereiter, Waschbecken, Wärmetauscher für Brauchwasser, Fußböden und Vertäfelung in Steingut.

KLIMAAANLAGE

Vollständig und fertig installierte Klimaanlage (Wärme und Kälte) mit Leitungen in Wohnzimmer und Schlafzimmern. Stromanschluss für Heizlüfter in den Badezimmern.

SICHERHEIT

Die installierte Sicherheitsanlage umfasst folgende Elemente:

Steuerzentrale mit Direktverbindung über Mobiltechnologie zum Sicherheitsunternehmen ohne erforderliche Festtelefonleitung. Aktivieren und Deaktivieren mit persönlicher Verschlüsselung.

Detektion von Eindringlingen durch Mikrokamera mit Blitz für Nachtsicht. Ton- und Bildübermittlung zur Steuerzentrale des Sicherheitsunternehmens und zum 3G-Mobiltelefon des Wohnungseigentümers.

Vollständige Benutzerschnittstelle mit folgenden Möglichkeiten: Alarm ein- und ausschalten, Zugangskontrolle, Kamerabilder aus der Wohnung und haustechnische (domotische) Erweiterung, geräuschloses Abhören des Geschehens in der Wohnung über ein 3G-kompatibles Mobiltelefon oder einen Computer mit Internetanschluss (sofern diese Leistungen mit der Alarmzentrale vereinbart sind).

TELEKOMMUNIKATION

Zum ASTRA-Satelliten ausgerichtete Parabolantenne und individueller digitaler Satellitenempfänger für über 200 unverschlüsselte Sender und Schlitz zur Erweiterung mit PCMCIA-Karte für verschlüsselte kostenpflichtige Sender.

GARTEN PRIVAT

Die Gärten mit Pflanzenerde an den Standardwohnungen umfassen ein Netzwerk gegen Wurzel ausbreitung, aufgeschütteten Kies für ein ansprechendes Aussehen und einfache Pflege, Bäume, Gartenelemente, eine Zypressenhecke und eine Einfriedung aus Fac-Maschenzaun.

Eingrenzung der Gärten zum Außenbereich der Wohnanlage aus Mauerwerk, Fac-Maschendraht und Zypressenhecke und Abgrenzungen der Gärten untereinander durch Maschendraht gleicher Art und Zypressenhecke.

Wohnungen mit Garten über einem Keller sind mit Kunstrasen und rundum mit Zypressenhecke auf gemauerten Blumenbehältern ausgestattet.

Alle Gärten sind mit einem automatischen programmierbaren Tropfbewässerungssystem und Anschluss an eine eigene unabhängige Wasserversorgung ausgestattet.

PARKPLÄTZE

Sämtliche Wohnungen verfügen über je einen unterirdischen Parkplatz.

DACHTERRASSE

Sie ist mit Dusche, Wasserhahn, Grill und Anschlüssen für Beleuchtung und Fernsehgerät ausgestattet.

WOHNSIEDLUNG

Äußere Einfriedung aus Mauerwerk und Gitter Gewebetyp FAC, mit Gittertüren an den Zugängen zur Wohnanlage. Großer Boulevard mit Außenmobiliar, Gartenelementen, Freiraum zum Spazieren gehen in der Wohnanlage, direktem Ausgang zum Küstenpark mit Bänken, Gärten usw. Baubedingte Hindernisse werden durch Rampen überwunden. Aufzug zum unterirdischen Parkhaus mit Fassungsvermögen sechs Personen, gemäß den geltenden Vorschriften über die Zugänge.

POOL

Im zentralen Bereich der Wohnanlage befindet sich das Schwimmbad mit umlaufendem Überlaufrohr, einer Teichfolie von ca. 160 m² Fläche, unabhängigen Toiletten für Erwachsene und Kinder, Jacuzzi im Schwimmbecken und Duschen. Der Beckenrandbereich ist rundum eingefriedet, seine Fläche beträgt etwa 680 m²; er ist mit Rasen bepflanzt und besitzt vorschriftsgemäße Toilettenanlagen

()**

** Gemäß dem Gesetz 38/99 vom 5. November zur Bauordnung (LOE) verfügen sämtliche Wohnungen über eine Versicherung für Schäden an der Grundkonstruktion mit zehnjähriger Laufzeit. Nach Ermessen des Fachteams können die erwähnten Materialien durch andere Materialien ähnlicher oder höherer 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