

# ES MOLI DES TRENC 2<sup>a</sup> FASE

Mallorca / Playa Es Trenc y Sa Ràpita

## BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

### FUNDAMENT

Das Fundament wird als System von einzelnen Punktfundamenten und Zentrierträgern aus Stahlbeton, entsprechend der geotechnischen Studie, ausgeführt.

### TRAGWERK

Rohbau mit Pfeilern und Trägern aus Stahlbeton. Alle Decken als Rippendecken mit verllorener Schalung, mit Ausnahme der Sanitärkellerdecke, die einachsrig gespannt ist und aus Hohlblöcken zwischen Trägern besteht. Alle metallischen Bewehrungselemente des Rohbaus sind mit einem Erdungsring verbunden, der gegebenenfalls auftretende Ladungen aus dem Wohnhaus leitet.

Die Erdgeschossdecke ist vom Boden durch eine belüftete Luftkammer getrennt, um den Übergang von Feuchtigkeit in die Wohnung zu vermeiden und gleichzeitig eine ausgezeichnete Wärmeisolierung zu erreichen.

### BEDACHUNG

Begehbare Flachdächer mit rutscharem Steinzeugbelag.

Wärme- und Schallisolierung mit Platten aus extrudiertem Polystyrol und Abdichtung durch Bitumenbeschichtung.

### FASSADE

Die Außenwand ist eine Neuinterpretation der lokalen Architektur. Sie kombiniert traditionelle Elemente, die für die moderne Ausdrucksweise typisch sind: glatte Oberflächen, veredelt mit weißem Zementmörtelputz in der gleichen Farbe, Naturstein und Keramikverkleidungen in Holzoptik. Abgehängte Decken auf Veranden und an Überhängen mit weißem Zementputz.

Alle Außenverkleidungen bestehen aus Keramikplatte; in den Fällen mit Putz und Ziegel sind sie doppelt, bei Natursteinplatten sind sie einfach, mit Luftkammer und Wärmeisolierung aus extrudiertem Polystyrol.

### MAUERWERK UND ISOLATION

Die Innentrennwände werden als Ziegelwände ausgeführt.

Der Boden im Erdgeschoss wird mit extrudiertem Polystyrol isoliert.

### INNENVERKLEIDUNG

Wände mit abgezogenem Gips und glattem Anstrich mit Dispersionsfarbe (\*Farbwahl möglich).

Im gesamten Wohnbereich werden abgehängte Decken mit Gipskartonplatten verbaut und mit glatter Dispersionsfarbe gestrichen, in den Bädern mit Inspektionsöffnungen für die Installation und Wartung der Klimaanlage.



## FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Steinzeug mit rutschfester Oberfläche auf Veranden, Terrassen und Sonnenterrassen.

## FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus erstklassigem Steinzeug in der gesamten Wohnung. Fliesenverkleidung in erstklassiger Qualität in Bädern und Küchen, kombiniert mit gestrichenen Trennwänden (\* siehe Kombinationsoptionen ohne Aufpreis im Katalog). Die Treppen werden mit dem gleichen Steinzeug wie der Rest der Wohnung verkleidet.

## HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Außentüren und -fenster aus PVC-Profilen in Grafitgrau mit Drehkippbeschlägen in Schlafzimmern und Bädern. Doppelverglasung mit Luftkammer vom Typ Climalit oder ähnlich in Balkontüren und Fenstern, sodass insgesamt eine gute Schall- und Wärmedämmung gewährleistet ist. Motorisierte Jalousien mit Aluminiumlamellen in der gleichen Farbe wie die Tür- und Fensterrahmen. Ausgenommen sind die Bäder, die keine Jalousien haben. Die Fenster in den Bädern sind mit Milchglasscheiben ausgestattet.

Die Geländer haben Doppel-Sicherheitsglas mit Aluprofil.

## HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Gepanzerte Eingangstür: Aufbau und Innenrahmen aus Stahl, Türspion, Blockiervorrichtung, doppeltes Sicherheitsschloss, Scharniere mit Aufhebelschutz. Tür-Außenblatt in grafitgrauer Ausführung, Innenblatt in gleicher Ausführung wie die Durchgangstüren. Einbauschränke mit Schiebe- oder Flügeltüren je nach Ort, mit Innenverkleidung. Mit Schubladenelement, Hochablage und Kleiderstange. Durchgangstüren und Schranktüren in drei Farben zur Auswahl lackiert (Wahlmöglichkeit ohne Aufpreis gemäß Katalog), mit Schloss in Schlafzimmern und Abstellraum.

## INSTALLATION UND SANIERUNG

Inneninstallation mit Leitungen aus zugelassenem Kunststoff. Verlegt wird ein System im gesamten Wohnbereich, mit Zwangsbelüftung von den Wohnräumen (Wohn- und Schlafzimmern) zu den Feuchträumen (Küche und Bäder). Regenwassersammelsystem und Speicherung in Tanks zur Weiterverwendung für die Gartenbewässerung. Jede Wohnung hat ihr eigenes System.

Mit dieser Maßnahme wird eine erhebliche Menge an Wasser für die Bewässerung eingespart und ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

Die Ausstattung der Bäder umfasst:

- Einbau-Duschtassen aus Kunstharz in Schieferimitat-Ausführung in Beige oder in ähnlicher Farbe wie der Boden im Badezimmer, mit Glasduschwand.
- Eingebaute Spülkästen in allen Bädern.
- Erstklassige Sanitärgeräte und Armaturen.
- In Bad 1: Dusche mit Hydromassagesäule und Regenbrause. Waschbecken, in Kunstharzoberplatte eingebaut.
- In Bad 2 und 3: Einbauarmaturen in Dusche, hängende Waschbecken.
- Dusche auf Sonnenterrasse mit Fußwaschhahn.

Warmwasserbereitung mittels Luftwärmepumpe, mit 150-Liter-Warmwasserspeicher und bedarfsgesteuertem elektrischen Heizelement.

Osiose-Wasserfilteranlage für die Versorgung eines Hahns in der Küche.

Installation eines Wasserentkalkers für die gesamte Wohnung.



## ELEKTRIK

Die Wohnung ist mit Elektroinstallation mit hoher Leistung ausgestattet (Anschlusswert maximal 11,5 kW je nach Vertrag). Überspannungs- und Kurzschluss-Schutz. Inneninstallation mit erstklassigen Schaltern und Steckdosen der Marke Schneider oder ähnlich. Die Kabel verlaufen in flammhemmenden Leitungsrohren. Elektroanschluss für Handtuchwärmer in den Bädern.

Ausstattung mit:

- Schalter mit Dimmer im Wohnzimmer.
- Zwei TV-Buchsen im Wohnzimmer, je eine in jedem Schlafzimmer, auf der Veranda, der zum Pool ausgerichteten Terrasse und Sonnenterrasse.
- RJ45-Datenbuchsen im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.
- Einbau-USB-Lader in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer.
- Umlaufende Außenbeleuchtung an der gesamten Wohnung.
- Gegensprechanlage am Eingang zur Parzelle.

## SCHLOSSEREI

Abschluss der Frontseiten der Parzelle mit Plattengitter auf Betonblockmauer mit einer mittleren Höhe von 1,50 m. Die Abtrennung der Gärten durch umlaufende gemauerte Wand und FAX-Maschendraht mit mittlerer Höhe von 1,50 m. Zugangstor und motorisiertes Einfahrtstor.

## KÜCHE

Vollständig möbliert mit Unterschränken (92 bis 95 cm Höhe) und Oberschränken bis zur Decke, mit Abzugshaube, sanft schließenden Schubladen, Quarz-Arbeitsplatte (Marke Silestone, Compac oder ähnlich), Unterbauspülbecken und Abtropffläche auf Arbeitsplatte (\*Farbwahl für Möbel 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).

Wasseranschluss in der Küche mit Osmose-Aufbereitungsanlage für die Verwendung mit Trinkwasser.

Alle Küchen sind mit einer Insel oder eine Halbinsel mit Aussparung für Induktionskochfeld und von der Decke abgehängter Deko-Haube ausgestattet.

## GALERIEN

Mit Kabelausschluss, Warmwasserspeicher sowie Vorbereitung für Waschmaschine und Wäschetrockner, zementverputzt, Farbe Weiß.

## GARAGE

Die Wohnungen des Typs B, C, D, E und F haben eine überdachte, geschlossene Garage mit Platz für ein Auto. Bei den Wohnungen des Typs A und G ist die Garage überdacht und hat Platz für ein Auto. Die Zufahrt von der Straße besteht aus einem Fahrweg mit Pressbetonabschluss. Zufahrtstore für Motorfahrzeuge, Öffnung über Fernbedienung. Diese Garage ist außerdem mit einer Steckdose für das Aufladen von Elektrofahrzeugen gemäß den geltenden Vorschriften ausgestattet.

## KLIMAANLAGE

Installation einer Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage mit Luftwärmepumpe. Das Außengerät oder Wärmepumpe befindet sich auf dem Dach. Die Innengeräte sind über der Decke der Bäder in jeder Etage angebracht. Das Thermostat befindet sich im Wohn-Esszimmer. Vorinstallation eines Schornsteins.

Heizungsinstallation in der gesamten Wohnung durch Fußbodenheizung mit Nutzung der Luftwärmepumpe, außer in den



Bädern, wo die Fußbodenheizung elektrisch ist. Die Wohnung kann entweder mithilfe von Luftstrom oder Fußbodenheizung beheizt werden.

Das Warmwasser wird ebenfalls mittels Luftwärmepumpe erzeugt. Ein Warmwasserspeicher mit elektrischem Heizstab unterstützt bei Bedarf.

## TELEKOMMUNIKATION

Installation von individuellen Empfangsanlagen für kostenlosen TV-Empfang in den Sprachen Spanisch, Französisch, Englisch und Deutsch, mit digitalem HD-Satellitenempfänger an jedem Wohnhaus.

## GÄRTEN

Umlaufende Zypressenhecke. Ca. 50 % der Parzelle werden mit Naturrasen, Gartenbereichen, Bäumen und/oder Palmen bepflanzt, jeweils mit automatischer Tropfbewässerung mit Programmiersteuerung. Im Rest wird Unkrautvlies verlegt und mit weißem Kies abgedeckt. Zwei Wasseranschlüsse, davon einer an das Trinkwassernetz und der andere an den eventuell vorhandenen Tank für das Regenwasser, das nicht als Trinkwasser verwendet werden darf.

Mobiler Grill mit Rädern.

Öko-Garten (gegen Aufpreis) mit Tropfbewässerung und Bepflanzung mit einfachen Gemüsesorten.

## DACHTERRASSE

Dusche mit Hahn für Trinkwasser und Hahn mit Anschluss an die Sammel tanks für Regenwasser. Das Wasser aus diesem Hahn darf nicht als Trinkwasser verwendet werden.

Außerdem Vorbereitung für Whirlpool. Direkter Zugang von der Wohnung über eine private Treppe, die mit einer Überdachung aus einem komplett automatisierten System klappbarer Platten mit Schall- und Wärmeisolierung ausgestattet ist. Beleuchtung und Steckdosen für Strom und TV-Anschluss.

Außerdem ein niedriger Schrank mit Doppeltür und Schloss für die Aufbewahrung von Utensilien.

## POOL

Rechteckiges Schwimmbecken mit 21 m<sup>2</sup> Wasserfläche bei Doppelhaushälften bzw. 24 m<sup>2</sup> Wasserfläche bei freistehenden Häusern. Die Pools sind zwischen 1,20 und 1,50 m tief, mit gemauerter Treppe mit Geländer aus rostfreiem Stahl.

Ausstattung mit Skimmern, Bodenablass, Innenbeleuchtung, Mosaikplattenverkleidung sowie mit einem gepflasterten Bereich, der an die Veranda der Wohnung anschließt. Außendusche.

## PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

\*Die folgenden Ausführungen können ohne Aufpreis gemäß dem Personalisierungskatalog vor den angegebenen Stichtagen ausgewählt werden:

Die Wahl muss vor dem 05.08. 2020 mitgeteilt werden:

- Feinsteinzeug für Wohnbereich.
- Fliesenverkleidung Bäder und Küche?.

Die Wahl muss vor dem 27.10. 2020 mitgeteilt werden:

- Oberflächen von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche.
- Durchgangstüren, Einbauschränke.

Die Wahl muss vor dem 13.12.. 2020 mitgeteilt werden:

- Anstriche.

Gegen Aufpreis gibt es 3 Personalisierungsmodelle für Gärten und Sonnenterrassen:

**\*\***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.

## **ASCENSOR-ELEVADOR**

In den Doppelhaushälften mit zwei Schlafzimmern ist eine Nische für die Montage eines Aufzugs vorgesehen (Option mit Aufpreis). Bei Nichtmontage eines Aufzugs wird der Raum als Abstellraum vorbereitet.

**(\*\*\*)**

Die Einbau-Geschirrspüler und -Kühlschränke haben etwas kleinere Abmessungen als die Standardgeräte, die Sie im Handel finden. Daher geben wir hier die Maße der Haushaltsgeräte und der entsprechenden Einbaunischen an.

Einbau-Spülmaschine

Marke: Miele

Modell: G 4980 SCVi Jubilee

Anzahl Gedecke: 14

Marke: Siemens

Modell: SN636X05ME

Anzahl Gedecke: 14

Maße des Geräts

Höhe: 81,5 cm

Breite: 59,8 cm

Tiefe 57 cm

Nischenmaße im Küchenmodul

Höhe: 93 cm

Breite: 60 cm

Tiefe 58 cm

Einbau-Kühl- und Gefrierkombination

Marke: Miele

Modell: KFNS 37432ID

Kapazität: 192 l

Marke: Siemens

Modell: KI86NAF30F

Kapazität: 254 l

Maße des Geräts

Höhe: 177,2 cm



Breite: 56 cm  
Tiefe 54,9 cm

Nischenmaße im Küchenmodul  
Höhe: 179 cm  
Breite: 60 cm  
Tiefe 56 cm

## **BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:**

19/05/2020

## **NOTA INFORMATIVA**

Die vorliegende Übersetzung ist eine für Sie kostenlose Leistung. Die Fassung dient lediglich der Information und ist rechtlich unverbindlich. Im Falle eines Widerspruchs oder eines Zweifels bei der Auslegung ist die spanische Fassung maßgeblich.



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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**