

SANT PERE COLLECTION BY TM

Mallorca / Colonia de Sant Pere

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Das Fundament wird gemäß der geotechnischen Studie mit Einzelfundamentplatten unter Stützen und Streifenfundamenten unter Betonwand ausgeführt und ist mit Stahlbeton-Zentrierträgern ausgestattet.

TRAGWERK

Rohbau mit Pfeilern und Trägern aus Stahlbeton sowie Bindwerk mit verlorener Schalung. Alle metallischen Bewehrungselemente des Rohbaus sind mit einem Erdungsring verbunden, der gegebenenfalls auftretende Ladungen aus dem Gebäude leitet.

Geschossdecken und Dach zweiachsig gespannt. Für die Aufnahme von Installationen vorbereiteter Kriechkeller, entsprechend belüftet, um den Übergang von Feuchtigkeit in die Wohnung zu vermeiden und gleichzeitig eine ausgezeichnete Wärmeisolierung zu erreichen.

BEDACHUNG

Begehbare Flachdach, wärme- und schallisoliert mit Platten aus extrudiertem Polystyrol, Abdichtung durch Bitumenfolie, Belag aus rutscharem Steinzeug für die Nutzung der Sonnenterrassen.

Bereiche, welche die Installationen enthalten, sind nicht begehbar und mit Kiesbelag abgeschlossen.

FASSADE

Die Fassade wird mit einer Mischung aus Elementen kombiniert, die für ein avantgardistisches Bild sorgen: weißer Zementmörtelputz mit Anstrich in der gleichen Farbe, Natursteinverkleidungen, Verbundplatten in der gleichen Farbe wie die Fenster- und Türrahmen.

Alle Außenwandverkleidungen 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 an Veranden, Terrassen und Sonnenterrassen.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus erstklassigem Steinzeug in der gesamten Wohnung. Fliesenverkleidung aus erstklassigem Steinzeug in den Wohnungen. In den Bädern werden alle Wände bis ca. 1,20 m Höhe gefliest. Der Rest wird glatt gestrichen, mit Ausnahme des Duschbereichs, der vollständig gefliest wird. Küchenfliesen in Nass- und Kochbereichen, Rest mit Anstrich. (* Siehe Kombinationsmöglichkeiten ohne Aufpreis im Katalog).

Die Treppen werden mit dem gleichen Steinzeug wie der Rest der Wohnung verkleidet.

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Fenster- und Türrahmen außen aus grafitgrau lackierten Aluminiumprofilen mit thermischer Trennung, an Fenstern mit Drehkipöffnung. Doppelverglasung mit Luftkammer vom Typ Climalit oder ähnlich in Balkontüren und Fenstern, sodass insgesamt eine gute Schall- und Wärmedämmung gewährleistet ist. Motorisierte Rolläden mit Alu-Lamellen in der gleichen Farbe wie die Rahmen, mit eingespritztem Polyurethan für eine höhere Wärmedämmung und automatischer Verriegelung. Geländer aus Doppel-Sicherheitsglas mit Profil aus rostfreiem Stahl.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Gepanzerte Eingangstür: Aufbau und Innenrahmen aus Stahl, 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 und Schubladenelement, Hochablage und Kleiderstange.

Durchgangs- und Schranktüren glatt 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).

Sammelsystem für Grauwasser und Regenwasser, Filterung und Speicherung in Behältern für die Verwendung als Gießwasser für die Gärten, und Reservetank für Trinkwasser.

Individuelle Wasseraufbereitungsanlage für den Pool an jedem Wohnhaus.

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

Die Ausstattung der Bäder umfasst:

Einbau-Duschtassen aus Harz, weiß oder in ähnlicher Farbe wie der Boden im Badezimmer, mit Glasduschwand.

In den Bädern sind die Spülkästen in die Wand eingebaut.

Erstklassige Sanitärgeräte und Armaturen.

- In Bad 1: Dusche mit Hydromassagesäule und Regenbrause. Doppel-Waschbecken, in Harzoberplatte eingebaut.
- In Bädern 2 und 3: Einbauarmaturen in Dusche, hängende Waschbecken.
- Wasserhahn auf Veranda und Dusche auf Sonnenterrasse.

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



ELEKTRIK

Die Wohnungen sind mit Stromnetz mit hoher Leistung (9,2 kW) ausgestattet. 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.

Eingebaut werden:

- Schalter mit Dimmer im Wohn-/Esszimmer.
- Zwei TV-Buchsen im Wohnzimmer, je eine in jedem Schlafzimmer, auf der Veranda, der Terrasse und Sonnenterrasse.
- RJ45-Datenbuchsen im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.
- Umlaufende Außenbeleuchtung am Wohnhaus, Toröffner am Zugang zum Grundstück.

SCHLOSSEREI

Abschluss der Frontseiten des Grundstücks zur Straßenseite mit Metallelementen auf niedriger Ziegelmauer. Zwischen den Gärten eine gemauerte Mauer und ein vollständig umlaufender Maschendrahtzaun. Beide mit Gesamthöhe von ca. 1,70 m. Eingangs- und Einfahrtstor. Das Einfahrtstor mit Motorantrieb.

KÜCHE

Vollständig möbliert mit Unter- und Oberschränken bis zur Decke, 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 Kühl- und Gefrierkombination mit Dekorplatte (siehe Detailansicht) sowie Säule für den Einbau von Backofen und Mikrowelle (Elektrohaushaltsgeräte nicht inbegriffen, optional). Enthält Anschluss für Geschirrspüler.

Alle Küchen sind mit einer Insel oder Halbinsel mit Aussparung in der Arbeitsplatte für Glaskeramikfeld und von der Decke abgehängter Deko-Haube.

Anbringung eines LED-Streifens unter der Arbeitsplatte an der Küchenzeile (nicht an der Insel oder Halbinsel).

GALERIEN

Mit Kabelauslass, Warmwasserspeicher sowie Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner. Zementverputzt, Farbe Weiß. Der Hauswirtschaftsraum hat eine Ausgangstür zum rückseitigen Garten.

KLIMAAANLAGE

Installation einer Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage mit Luftwärmepumpe. Das Außengerät oder Wärmepumpe befindet sich auf dem Dach. Ein Innengerät an der Decke des Bads in jeder Etage. Das Thermostat befindet sich im Wohn-/Esszimmer. Warmwasserbereitung ebenfalls mittels Luftwärmepumpe, mit 150-Liter-Warmwasserspeicher und bedarfsgesteuertem elektrischen Heizelement.

Heizungsanlage in Bädern mit Fußbodenheizung. Einbau einer Luftwärme-Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung ist möglich (Option mit Aufpreis).

Selbst bei Einbau einer Luftwärme-Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung bleibt die Fußbodenheizung in den Badezimmern elektrisch.

TELEKOMMUNIKATION

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

Breitband-Telekommunikationsanschluss über Glasfasernetz.

GÄRTEN

Zypressenhecke, umlaufend 1,50 m hoch. 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 Kies abgedeckt. Zwei Wasseranschlüsse, davon einer an das Trinkwassernetz und der andere an den Tank für das Regenwasser, das nicht als Trinkwasser verwendet werden darf.

KELLER

Der Raum ist für die Aufnahme des Reservetanks für Trinkwasser und die Sammel tanks für Grau- und Regenwasser, für ihre Filterung und anschließende Wiederverwendung für die Gartenbewässerung bestimmt.

Der Kellerabschluss besteht aus:

- Boden mit Estrichbelag.
- Wände verputzt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.
- Decken mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen, mit sichtbaren Installationen für das Abwasser aus der Wohnung sowie für die Tanks.
- Beleuchtung mittels Kabelauslass und Leuchtstoffleuchte.
- Raum für die Aufnahme der Pool-Wasseraufbereitungsanlage, Betonboden mit Estrich und gleicher Oberflächengestaltung wie der Rest des Kellers an Wänden und Decke. Beleuchtung mittels Kabelauslass und Leuchtstoffleuchte.

PARKPLÄTZE

Die Wohnhäuser haben einen überdachten Außenstellplatz mit Metallkonstruktion mit Platz für einen Pkw. Die Zufahrt von der Straße ist ein Fahrweg mit Pressbetonabschluss.

DACHTERRASSE

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.

Verfügt über:

- Vorbereitung für Whirlpool.
- 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.
- Beleuchtung und Steckdosen für Strom und TV-Anschluss.

POOL

Rechteckiger Pool 6 x 3 m an jedem Wohnhaus. Die Pools sind zwischen 1,20 und 1,40 m tief, Verkleidung mit Mosaikfliesen und gemauerter Treppe mit Geländer aus rostfreiem Stahl. Ausstattung mit Skimmern, Innenbeleuchtung in wechselnden Farben, mit umlaufendem gepflastertem Bereich mit Anschluss an die Veranda des Hauses. Außendusche.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

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

(17, 18)

- Die Wahl muss vor dem 08.11.2021 mitgeteilt werden

- Feinsteinzeug für Wohnbereich.
- Fliesenverkleidung Bäder und Küche?.
- Die Wahl muss vor dem 21.01.2022 mitgeteilt werden
- Oberflächen von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche.
- Innentüren, Einbauschränke.
- Die Wahl muss vor dem 05.03.2022 mitgeteilt werden
- Anstriche.

(5, 6, 7, 8, 19, 20)

- Die Wahl muss vor dem 01.02.2022 mitgeteilt werden
- Feinsteinzeug für Wohnbereich.
- Fliesenverkleidung Bäder und Küche?.
- Die Wahl muss vor dem 09.05.2022 mitgeteilt werden
- Oberflächen von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche.
- Innentüren, Einbauschränke.
- Die Wahl muss vor dem 15.06.2022 mitgeteilt werden
- Anstriche.

(11, 12, 13, 25, 26, 27)

- Die Wahl muss vor dem 19.04.2022 mitgeteilt werden
- Feinsteinzeug für Wohnbereich.
- Fliesenverkleidung Bäder und Küche?.
- Die Wahl muss vor dem 20.09.2022 mitgeteilt werden
- Oberflächen von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche.
- Innentüren, Einbauschränke.
- Die Wahl muss vor dem 10.10.2022 mitgeteilt werden
- Anstriche.

(9, 10, 21, 22, 23 y 24)

- Die Wahl muss vor dem 10.09.2022 mitgeteilt werden
- Feinsteinzeug für Wohnbereich.
- Fliesenverkleidung Bäder und Küche?.
- Die Wahl muss vor dem 09.02.2023 mitgeteilt werden
- Oberflächen von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche.
- Innentüren, Einbauschränke.
- Die Wahl muss vor dem 01.03.2023 mitgeteilt werden
- Anstriche.

****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.**

(*)**

Die Einbau-Spülmaschinen 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 Einbaunische an.

Einbau-Spülmaschine



Marke MIELE

Modell: G 4980 SCVi Jubilee

Anzahl Gedecke: 14

Maße des Geräts

Höhe: 80.50 cm

Breite: 59.80 cm

Tiefe 57 cm

Marke: SIEMENS

Modell: SN636X05ME

Anzahl Gedecke: 14

Maße des Geräts

Höhe: 81.50 cm

Breite: 59.80 cm

Tiefe 57 cm

Maße der Einbaunische für Spülmaschine.

Höhe: 83 cm

Breite: 60 cm

Tiefe 57 cm

Einbau- Kühl- und Gefrierschrank

Marke MIELE

Modell: KFN 37282 iD

Kapazität: 237 l

Maße des Geräts

Höhe: 177 cm

Breite: 55.90 cm

Tiefe 54.50 cm

Marke: SIEMENS

Modell: KI86NAF30F

Kapazität: 187 l

Maße des Geräts

Höhe: 177.20 cm

Breite: 55.80 cm

Tiefe 54.50 cm

Maße der Einbaunische für Kühlschrank.

Höhe: 177.50 cm

Breite: 56 cm

Tiefe 55 cm

BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:

07/05/2025

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.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Alle Wohnungen erfüllen die geltenden Brandschutzvorschriften (DB-SI – CTE).



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