

Beschreibung der 5 Wohnungen und 3 Lokale Mendez Nuñez in Cala Ratjada

Datum: 31. Juli 2021



Architekt: Sebastian Bergas Galmes

Technischer Architekt: Miguel Carrasco Pellisser

Die Bauzeichnungen des Neubaus von 5 Wohnungen und 3 Lokalen in der Zone Mendez Nuñez in Cala Ratjada, gelten als Grundlage für die Aufstellung der technischen Beschreibung, diese ist ein Teil der Verkaufsinformationen.

Grundierung und Terrassierung:

- Die Grundierungsarbeiten für die Konstruktion der Wohnungen, der Penthaus-Pools, die Anlage sämtlicher Wege und Grundstücksbegrenzungen, sowie auch die Bepflanzung des Gartens werden vorgenommen.
- Für die Privatsphäre, wird das Grundstück mit einer Steinmauer begrenzt.
- An die linke Ecke des Grundstücks kommt das Eingangstor mit der Zufahrt in die Tiefgarage der Wohnungen. Die Lokale haben eine Parkmöglichkeit im Erdgeschoss. Das elektronische Tiefgaragentor wird mit einer Fernbedienung bedient. Die Einfahrt wird mit der öffentlichen Strasse der Gemeinde verbunden.

Pflasterung und Aussenanlage:

- Der Eingangsweg wird vorschriftsgemäß mit Natursteinplatten, passend zum grünen Charakter der Umgebung, verlegt.
- Mediterranische Gewächse und Bepflanzungen für den kleinen Garten und Grundstücksbegrenzungen werden vorgenommen.

Fundament:

- Die Fundamentsarbeiten und Tiefgarage werden gemäß den Angaben des Konstrukteurs ausgeführt und nach den vom Ihm festgelegten Berechnungen und Zeichnungen mit einer Rüstung verstärkt.

Tragende Böden, Wände und Decken:

- Der Erdgeschossfußboden und andere Stockwerksböden, werden als Betonfußboden verlegt, mit einer EPS-Bodenisolation in einer Stärke von 60mm und mit einem Zementestrich fertiggestellt.
- In den Lokale befinden sich keine Bodenbeläge.
- Die Dachkonstruktion wird aus Beton gefertigt und als Flachdach mit wasserdichter Verarbeitung fertiggestellt.
- Der Dachterrassenbereich wird mit Platten auf einer Trägerkonstruktion verlegt.
- Die Fassadenarbeiten werden teilweise unter Verwendung von Naturstein und teils mit Putz vorgenommen.
- Die Fassade wird an der Außenseite mit einer 100mm PS-Isolation mit STO oder einem gleichwertigen Putz in heller Farbe versehen.
- Die Innen- und Trennwände bestehen aus Stahlskelettbau. Die raumtrennenden Wände sind 100mm dick und mit einer zweischaligen Gipsbauplatte aus 12,5mm, einschließlich Isolation versehen. Die übrigen Wände sind Vorsatzwände, mit einer Stärke von 75mm.

Fensterrahmen, Fenster und Türen:

- Die Fensteraußenrahmen, Fenster und Türen sind aus Aluminium gefertigt und mit HR++ Verglasung U1,1 versehen. Alle Fenster, die sich unterhalb einer Höhe von 85cm befinden, werden mit Sicherheitsglas ausgestattet.
- Die Außenrahmen verfügen über Ablaufrinnen, in der Rahmenfarbe anthrazit.
- Die Innenrahmen sind für flache Türen geeignet.
- Bei den Innentüren handelt es sich um stumpfe Innentüren, welche lackiert werden.
- Die Außentüren und Fenster werden mit Sicherheitsschlössern ausgestattet und entsprechen der Prüfung der Polizei, sowie der Sicherheitsklasse SKG 3 Sterne.
- Die Innentüren erhalten Türbeschlägen aus Edelstahl und werden mit Kugellagerscharnieren versehen.
- Die Balkongeländer bestehen aus Sicherheitsglas.

Treppen/ Fahrstuhl:

- Ein Fahrstuhl wird installiert von der Tiefgarage bis zur obersten Etage der Penthäuser
- Die Treppen in den Penthäusern zur Dachterrasse bestehen aus Stahl.
- Die Treppengeländer bestehen aus Stangen, die in der Farbe der Fassade gehalten werden.

Elektro-Installationen

- Die Wohnungen verfügen über einen eigenen Stromzähler, womit jede Wohneinheit individuell abgerechnet wird.
- Die kompletten elektrischen Arbeiten werden gemäß der geltenden Richtlinien der Behörden und Energieversorger ausgeführt.
- Die elektrischen Anschlüsse für Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank, sowie die Leitungen für Ofen und Durchlauferhitzer sind im Installationsumfang enthalten, jedoch nicht für die Lokale.
- Alle nach offizieller Vorgabe benötigten Installationen, wie Rauchmelder, werden gemäß gesetzlicher Verordnung installiert.
- In den Schlafzimmern werden UTP-Anschlüsse installiert.
- Der Internetanschluss ist vorinstalliert.
- Die Lichtschalter werden in Hellweiß angebracht.
- Die Terrassen erhalten eine Außenbeleuchtung und Steckdosen.
- Auf den Dachterrassen werden zusätzlich Stromanschlüsse für die Außenküchen installiert.
- Pro Wohnung gehören mindestens 5 Solarpaneele zur privaten Strom- und Wassererzeugung (Nicht vorgesehen für die Lokale).
- In den Bädern, Toiletten, Küchen und überdachten Terrassen werden Deckenbeleuchtungen (Spots) installiert, die übrigen Räume sind ausgestattet mit Deckenlampenanschlüssen.
- Die Solarpaneele werden auf dem Flachdach der Dachterrasse angebracht.
- Die Telefon- und Internetanschlüsse werden vom Sicherheitskasten bis zum Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Dachterrasse verlegt.

Klempnerarbeiten:

- Die Dachrinnen und Regenrinnen (80mm) sind aus Zink.
- Der Abwasserablauf aus dickwandigem PVC, für Duschen, Toiletten, Waschbecken, Küchenabflüsse, Waschmaschine/Trockner und Handwaschbecken wird von einem separaten Abflussrohr abgeführt.
- Im Zählerschrank des Hauses befinden sich die Hauptwasserhähne und die dazugehörigen Zähleruhren.
- Die Leitungen der Kalt-Warmwasserversorgung laufen vom Wasserboiler zur Küche, Dusche und zu den Waschbecken. In den Lokale haben nur die Toiletten und Küchen ein Kalt-Warmwasseranschluss.
- Die Kaltwasserleitung läuft zusätzlich zu einem Wasserhahn auf der Terrasse des Penthouses.
- Die Küche wird ausgestattet mit einem Instant-Boiler und einem 3-in-1-Wasserhahn, der warmes-, kaltes- und auch kochendes Wasser ermöglicht.
- Die sanitären Einrichtungen sind in weiss gehalten und von den Marken Villeroy & Boch, Grohe oder von gleichwertigen Herstellern.
- Der Wasserboiler im Hauswirtschaftsraum, wird von der eigenen Stromerzeugung durch die Sonnenpaneele unterstützt, wodurch der Stromverbrauch für die Warmwassererzeugung stark reduziert wird.

Heizung/Klimaanlage:

- Auf der Etage ist pro Schlaf-, Badezimmer und Wohnbereich eine Fussbodenheizung vorgesehen.
- Im Badezimmer befindet sich zusätzlich ein elektrischer Ölheizkörper.
- In den Lokalen wird keine Heizung installiert.

Mechanische Belüftung:

- Küche, Toilette und Badezimmer werden ausgestattet mit einem mechanischen Belüftungssystem mit 3 Intensivstufen, von der Firma Itho Daalderop oder einem gleichwertigen Hersteller
- Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer werden zusätzlich mit einer Klimaanlage (Wandgerät) der Energieeffizienzklasse A ausgestattet.

Fertigstellung

Kücheneinrichtung Extra Arbeit (€ 8.500,00):

- Die Kücheneinrichtung der Wohnungen umfasst einen Kombi-Ofen/Mikrowelle, ein Edelstahlspülbecken, eine Dunstabzugshaube mit Umluft, eine Kühl-Gefrierkombination, ein Induktionskochplatte, einen Geschirrspüler, einen 3-in-1-Wasserhahn mit Instant-Boiler und eine Verbindungs-Arbeitsplatte, sowie laminierte Türen und Fronten der Schränke.
- In den Hauswirtschaftsräumen der Wohnungen, wird ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner installiert.

Malerarbeiten:

- Alle Fensterinnenrahmen und Türen werden mit einer Deckfarbe lackiert;
- Alle Holzverkleidungen in den Wohnungen werden mit einer deckenden Farbe gestrichen.
- Die flachen und stumpfen Innentüren werden lackiert.
- Alle Wände ohne Fliesen werden mit einem glattem Gipsputz versehen und mit einer weißen Latexfarbe gestrichen.
- Sämtliche Decken werden mit weißer Latexfarbe gestrichen.

Fußbodenbeläge:

- Die Bodenbeläge in den Wohnungen werden mit einem Zementestrich von einer Stärke von 50mm verlegt und mit einem Belag entsprechend dem Abnahmestandard "Classic" versehen.

- Die Fußböden in den Toiletten, Bädern, Terrassen und Eingangsbereich werden mit Fliesen gemäß Ausführung "Classic" verlegt.
- Alle Bodenbeläge werden mit Fußleisten aus Fliesen versehen.

Wandarbeiten:

- Die Wände der Badezimmer und der Toiletten werden bis Deckenhöhe mit weißen Wandfliesen von 30x60cm, in der Toilette bis zu einer Höhe von 120cm, gemäß Ausführung "Classic" gefliest.
- Die Wände im Hauswirtschaftsraum werden bis zu einer Höhe von 120cm mit weißen Wandfliesen von 20x30cm gefliest.
- Der übrige nicht geflieste Teil der Innenwände, wird mit glattem Gipsputz versehen (nicht in den Lokalen).
- In den Schlafzimmern werden Kleiderschränke mit Einlegeböden und Hängestangen eingebaut.

Deckenarbeiten:

- Die Decken der Wohnungen sind aus glattem Putz und weiß angestrichen.
- Die Decken der Toilettenräume und Badezimmer werden mit weißer, abwaschbarer Latexfarbe gestrichen.

Zusätzliche Arbeiten:

- Die Außenküche des Penthouses bekommt eine Arbeitsfläche und einen Anschluss für einen elektrischen Grill.
- Die Wohnungen werden mit energiesparenden LED-Beleuchtungen ausgestattet.
- Die Wohnungen erhalten das Energielabel mit der Effizienzklasse B.
- Jede Wohneinheit verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz mit einem 230V-Anschluss für das Laden eines Elektro-Autos.
- Die Dachterrassen des Penthouses haben einen kleinen Pool von ca.3,5m x 2,5m.
- Entkalkungsanlage für das gesamte Haus wird installiert.

Der Käufer hat die Option eigene Wünsche zu äussern, die wir gerne versuchen zu verwirklichen.

Alle Details und Größenangaben können aus technischen und gestalterischen Gründen geändert werden, so das es bis zur Endabnahme des Gebäudes zu kleinen Abweichungen kommen kann, ohne dass die Qualität beeinträchtigt wird.

Gelesen und Einverstanden:

Datum:

Unterschrift: