

VIVIENDA SOL DE MALLORC



Promotor:
SINAMIRA S.L.
Avd. Alexandre Rossello 26-1
07002 Palma de Mallorca

Arquitectos:
Falk von Tettenborn Ingenieure und Architekten
Säulingstrasse 25 D- 80686 München
Tel 0049 89 517771-0 Fax 517771-25

Schween + Schween arquitectos
Calle Puig Mayor 47 07181 Sol de Mallorca
Tel + Fax 0034 971132748

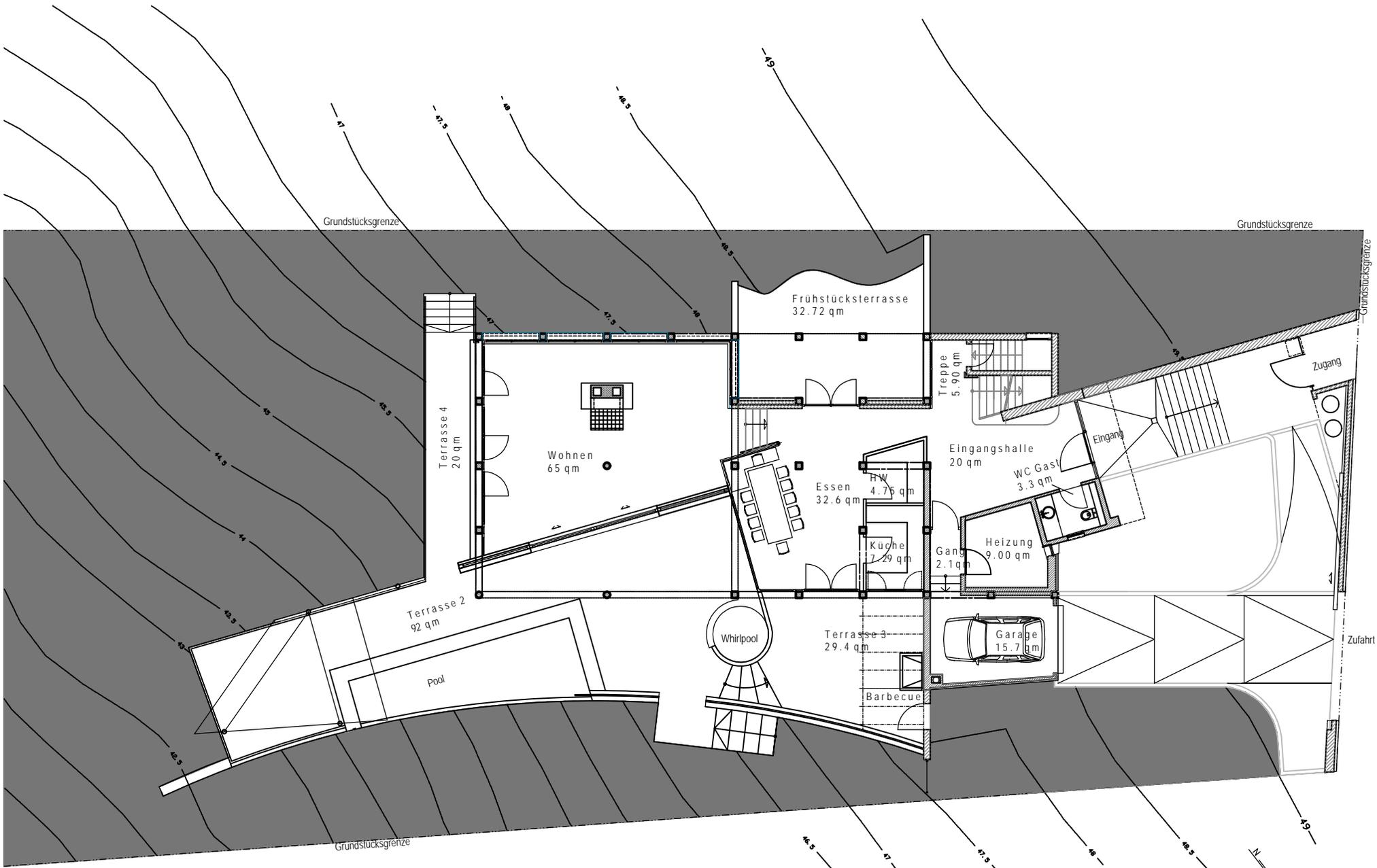


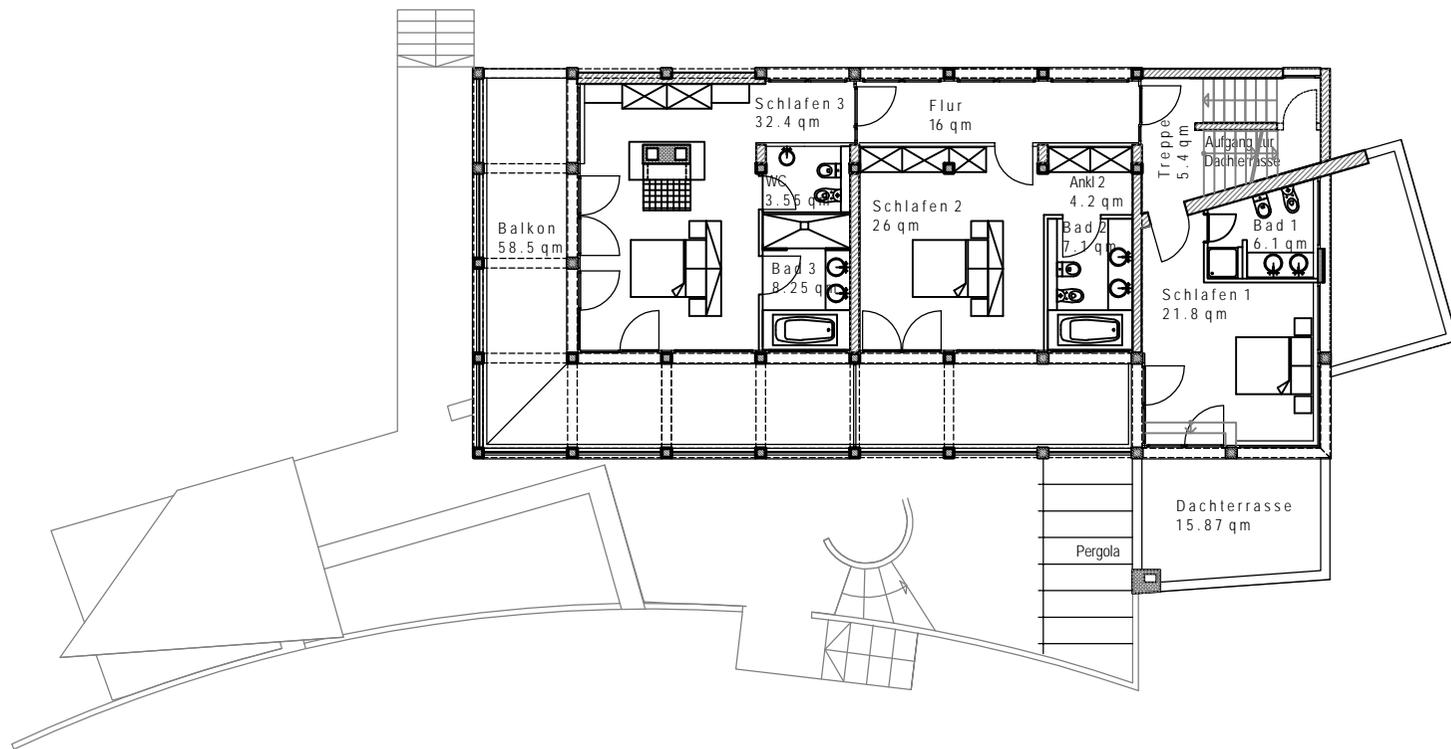


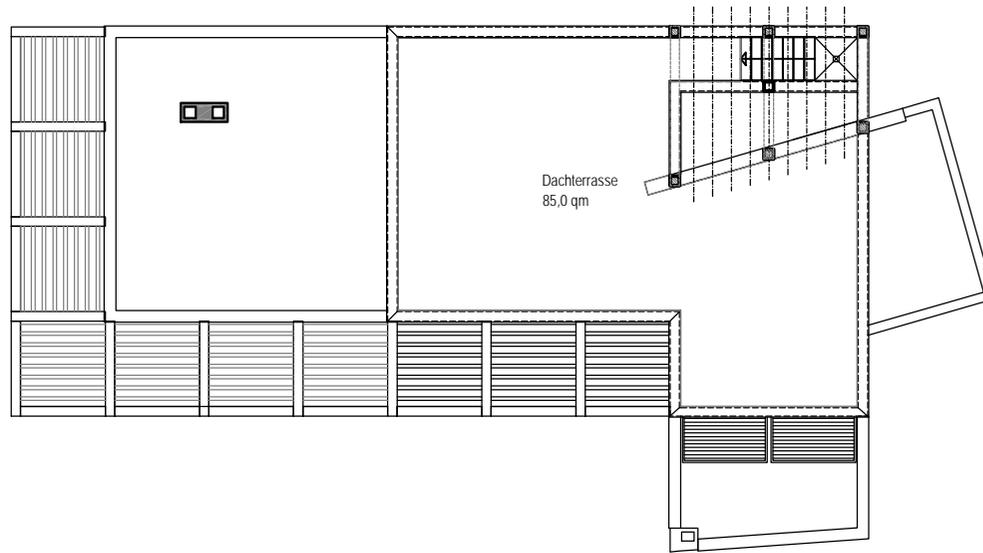
CALA PORTALS VELLS

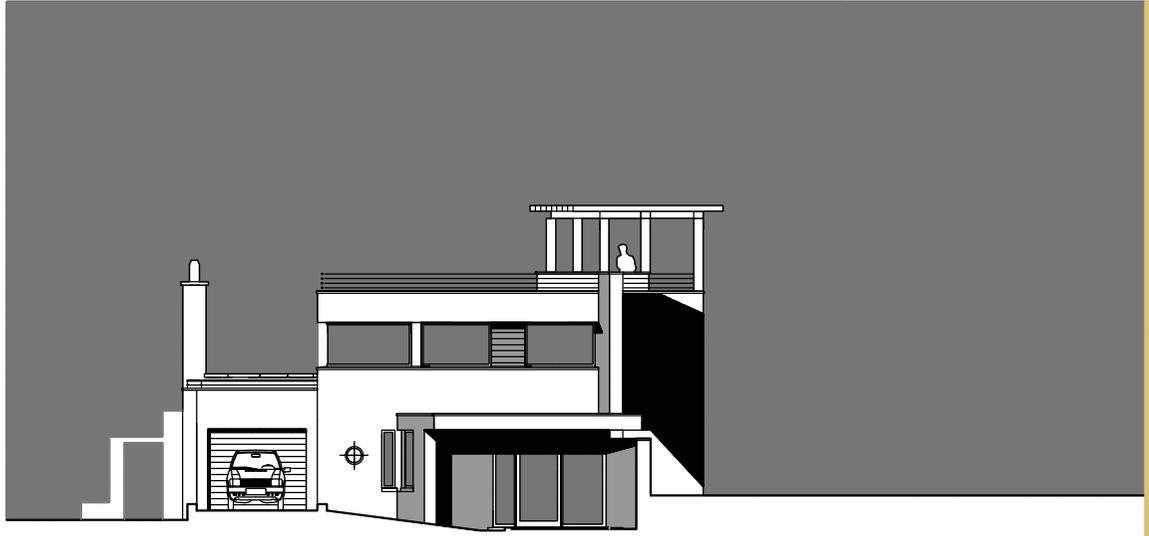


Plano de Emplazamiento

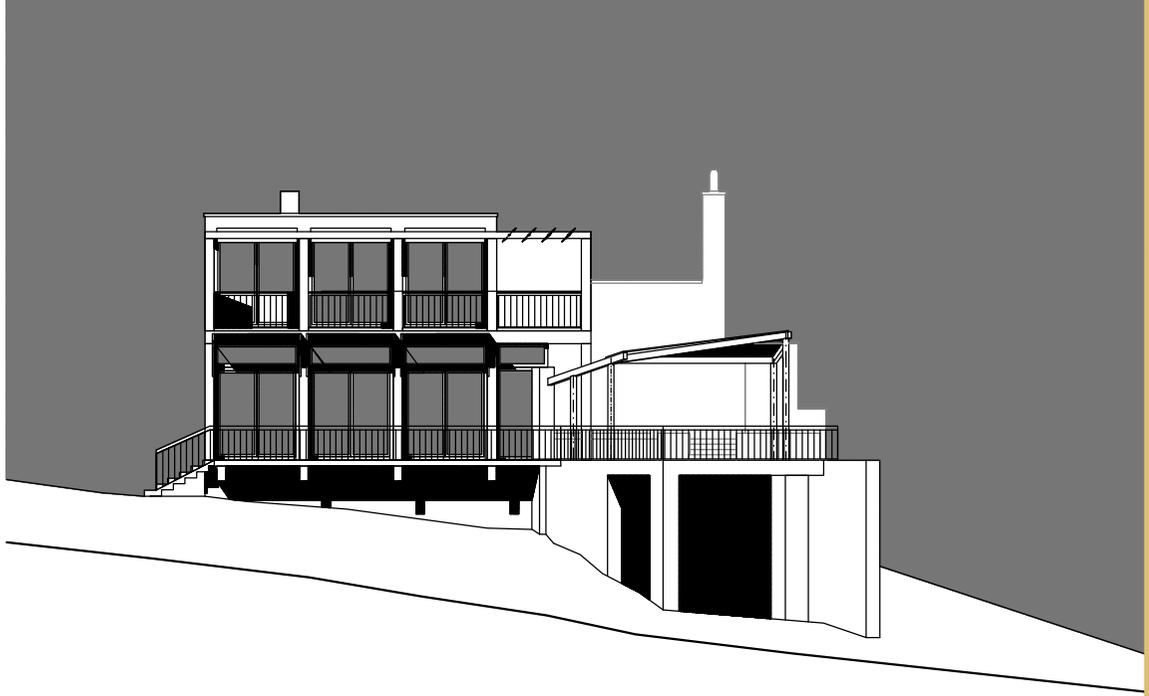








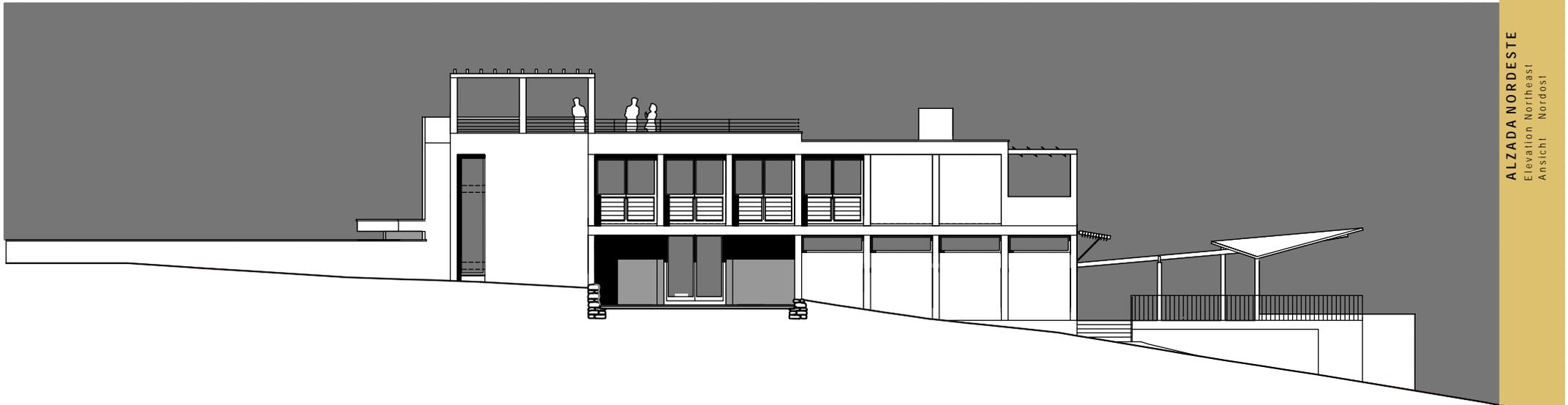
ALZADA SUDESTE
Elevation Southeast
Ansicht Suedost



ALZADA NORDOESTE
Elevation Northwest
Ansicht Nordwest



ALZADA SUDOESTE
Elevation Southwest
Ansicht Südwest



ALZADA NORDESTE
Elevation Northeast
Ansicht Nordost

EBENE	RAUM	LAENGE	BREITE	WOHNFLAECHE	NUTZFLAECHE
0.00	Garage				15,70
0.00	Gang				2,10
0.00	Heizung				9,00
0.00	WC			3,30	
0.00	Eingangshalle			20,00	
0.00	Treppe				5,90
0.00	Vordach				4,45
0.00	Essen			32,60	
0.00	Hauswirtschaft			4,75	
0.00	Küche			7,29	
0.00	Frühstücksterrasse			16,36	
0.00	Terrasse 3			14,70	
SUMME E 0				99,00	37,15
-0.71	Wohnen			65,00	
-0.71	Terrasse 2			46,00	
-0.71	Terrasse 4			10,00	
Summe E -71				121,00	
+2.77	Treppe				5,40
+2.77	Schlafen 1			21,80	
+2.77	Bad 1			6,10	
+2.77	Dachterrasse			7,93	
+2.77	Flur				16,00
+2.77	Schlafen 2			26,00	
+2.77	Ankleide 2			4,20	
+2.77	Bad 2			7,10	
+2.77	Schlafen 3			32,40	
+2.77	Bad 3			8,25	
+2.77	WC			3,55	
+2.77	Balkon			29,25	
Summe E +2,77				146,58	21,40
+5.54	Dachterrasse			42,50	
Summe E +5,54				42,50	
Gesamtsumme				409,08	58,55

Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Konstruktion Gründung

Fundamente

Ausführung der Grundplatte und Fundamente aus Stahlbeton in güteüberwachter Qualität gemäß Statik einschließlich aller notwendigen Isolierungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

2. Rohbaukonstruktion

Tragwerk

Die Ausführung des Tragwerkes erfolgt als Stahlbeton- Skelettbau.
Geschoßtrennende Decken in Stahlbeton nach statischer Berechnung.

Stützen

Stützen der Außenterrassen gemäß Planung in Stahlbeton bzw. Stahl .

3. Außenwände

Außenwände in massiver Bauweise, Dicke 29 cm, in Hochlochziegeln .
Fenster- und Türfaschen verputzt.
Mauerwerk verputzt . Das Mauerwerk wird zweifach gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert.

4. Innenwände

Innenwände aus massivem Mauerwerk Dicke 12 - 25 cm ; verputzt.
Die Innenwände werden entsprechend der Grundrißzeichnungen erstellt.

5. Putzarbeiten

Die gesamte Außenwandfläche des Gebäudes wird mit einem mediterran strukturierten Außenputz versehen.
Auf die Innenwände wird ein Innenwandputz als glatter abgeriebener Putz - Gipsputz - aufgebracht. Ecken und Vorsprünge erhalten Eckschutzschienen .
Nassräume und Küchen erhalten einen Zementputz .

6. Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird als Flachdach ausgebildet.

Aufbau wie folgt

Stahlbetondecke über dem 1.OG

Dampfsperre

5 cm Wärmedämmung

Dachabdichtung

Wasserführende Schicht

Laufschicht.

Im Bereich der Dachterrasse werden keramische Platten aufgebracht.

7. Malerarbeiten

Die Außenfassade des Gebäudes wird mit witterungsbeständiger Dispersionsfarbe in regionaltypischen Tönen nach Festlegung des Architekten gestrichen.

Alle korrosionsgefährdeten oder nur grundierten Metallteile an der Außenfassade werden mit einem entsprechenden Voranstrich und einer Lackierung versehen, sofern sie nicht bereits endbehandelt oder aus NIRO eingebaut werden.

Alle Technikräume werden in Binderfarbe - helle Volltöne - deckend gestrichen.

Alle Technikraumfußböden erhalten 2-Komponenten-Kunststoffanstriche.

Die Garage erhält einen den Anforderungen gerechten Bodenanstich.

Decken und Wände aller Innenräume im Wohnbereich in hellen Farben, Wände auf Wunsch in traditioneller mallorquinischer Wischtechnik.

8. Bodenbelagsarbeiten und Fliesenarbeiten im Bodenbereich, Natursteinarbeiten im Bodenbereich

Kellergeschoß - Technikraum

Verbundestrich ca. 5 cm , kunststoffbeschichtet, im Bereich der Garage wie vorher jedoch befahrbar.

Wohngeschosse EG

Stahlbetongeschoßdecke
Trennlage
4 cm Dämmung
Trennlage
5 cm Estrich

Wohnräume, Bäder & WC's

hochwertiger Bodenbelag Cotto
Anschluß Wand - Fußboden als Sockelleiste 7 cm hoch

Treppenstufen

Trittstufen aus Cotto mit Antirutschbeschichtung,
Setzstufen aus Cotto

Wandanschluß der Stufen in Cotto
7 cm hoch
Materialwechsel werden durch Messingtrennschienen ausgebildet.

Außenterrasse

frostbeständige keramische Platten farblich abgestimmt auf die
Beläge des Innenbereiches.

9. Wandfliesenarbeiten

Küchen

Fliesenspiegel in Kleinformatfliesen 60 cm hoch , im Bereich offener Dunstabzugshauben 80 cm hoch, Fliesenformat 10 x 10 cm,

Bäder / Gäste WC

Wandfliesen gemäß Werkplanung des Architekten mit umlaufendem Natursteinfries.

In den Bädern Wandspiegel aus Kristallspiegelglas ca. 0,80 m x 1,20 m mit umlaufender Fliesenbordüre .

Pool

Mosaikfliesen Iblau nach Bemusterung

10. Fenster, Türen, Fensterläden, Tore

Fenster

Aufgehende Geschosse

Aluminiumfensterelemente endbehandelt, mit Isolierverglasung
Edelstahlbeschläge. Dreh und Kippflügel bzw. Schiebeflügel gemäß Ausführungsplanung .
Im Erdgeschoß alle Beschläge abschließbar.

Türen

Kellergeschoß / Technikraum
Zugangstür zum Kellergeschoß als Stahltür gemäß Detailplanung.

Innentüren

Wohnungsinnentüren endbehandelte Holztür, mit glatter Oberfläche.
Drückergarnitur und Beschläge in Edelstahl.

Hauseingangstür, Eingangstürelement

Einflügelige Hauseingangstür, Isolierverglast, mit Profilzylinder und Edelstahl-Drückergarnitur, endbehandelt.
Türblatt gegen Aushebeln gesichert

Gegensprechanlage mit Videokamera, Monitor im Wohnungsbereich, Fabr. Siedle oder gleichwertig.

Briefkastenanlage mit beleuchteter Hausnummer, weiß in der Gartenmauer.

Tore

Garagentor

Deckengliedertor bzw. Schwingtor motorisch betrieben und funkferngesteuert über Handsender und Schlüsselschalter einschl. Not/Aus.

Sonnenschutz

Aluminiumlamellenkonstruktion farblich auf das Gebäude abgestimmt über den Balkonen bzw. Terrassen gemäß Detailplanung

11. Elektroausstattung

Die Verteilung wird entsprechend der geltenden Verordnungen ausgeführt.

Anzahl und Lage der Steckdosen, Schalter und Brennstellen im Innen und Außenbereich gemäß Elektroplanung

Eine Satellitenempfangsanlage TV/RF wird installiert. Anschlusspunkte für TV und Radio in jedem Wohnraum.

Telefonanschlüsse sind vorinstalliert in jedem Wohnraum.

Weitere Anschlusspunkte gemäß Elektroplanung.

Es wird eine elektrische Türöffneranlage mit Gegensprechfunktion und Videoübertragung installiert. Sprechstellen : Hausflur und Gartentor.

Außentreppe und Außenanlagen erhalten eine ausreichende Beleuchtung in den Wangenwänden.

Das Objekt wird vorgerüstet für eine Alarmanlage.

12. Heizungsanlage mit zentraler Warmwasserversorgung

Fußbodenheizung der neusten Generation im gesamten Wohnbereich jeder Wohnraum individuell regelbar.

Außentemperaturabhängige Regelanlage mit automatischer Nachtabsenkung.

Zusätzlich Röhrenheizkörper in den Bädern mit el. Heizpatrone

Zentrale Warmwasserversorgung mit 200 l Standspeicher und Zirkulationsleitung

Warmwasseranschlüsse in Küche, Bad und WC

16. Klimatisierungsanlage

Bodenkühlung im gesamten Wohnbereich .
Individuell regelbar je Wohnraum.

Bei dem gewählten Klimatisierungsprinzip entstehen keine unangenehmen Luftströmungserscheinungen. Ebenfalls fallen keine störenden Geräusche an und auch die häufig auftretenden Verunreinigungen im Bereich der Luftaustrittsgitter entstehen nicht.

17. Sanitärinstallation

Die Ausstattung von Sanitärobjekten erfolgt gemäß der Grundrisszeichnung.

Bäder

Waschbecken werden in Natursteinablagen eingelassen.

WC-Anlage - wandhängende WC's - als Tiefspülklosett mit Spülkasten Geberit Sanbloc, Farbe weiß, Fabr. Villeroy und Boch, Papierrollenhalter, Bürstengarnitur und WC-Sitz, Fabr. KAN
Waschtisch in Porzellan weiß, Fabr. Villeroy und Boch mit Einhebelmischbatterie
Fabr. Hans Grohe oder gleichwertig und Handtuchhalter ; 2 Handtuchhaken.
Duschwanne 90x90 cm bzw. Badewanne 180 x 80 cm, gemäß Werkplanung des Architekten; UP-Mischbatterien, Fabr. Hans Grohe oder gleichwertig.
Brausestange, Handbrause mit Schlauch, Schlauchlänge 1,10m.
Duschen mit Duschabtrennung in Ganzglaskonstruktion Fabr. Koralle oder gleichwertig.
1 verchromter Haltegriff ca. 30 cm lang, 1 verchromter Badetuchhalter ca. 80 cm lang.

Hauswirtschaftsraum

1 Waschmaschinenanschluß mit Winkelsauger, Schlauchverschraubung und UP-Ventil. 1 separater Kaltwasseranschluß
Ein Ausgußbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluß

Außenbereich

3 Außenwasserhähne davon 1 im Bereich des Garagentores

Barbequebereich – Coladuria

1 Kaltwasseranschluß
1 Ausgußbecken

Anzahl der Ausstattungen gem. Werkplanung des Architekten.

18. Metallbauarbeiten

Treppen und Brüstungsgeländer als Stahlstabgeländer nach Entwurf des beauftragten Architekten.

Rankgerüste in Metallausführung.

19. Außenanlagen

- | | |
|-----------------|--|
| Außentreppen | : In Betonkonstruktion bzw. gemauert. Verputzt.
Stufen belegt mit keramischen Fliesen mit rutschfester Profilierung , Treppenläufe ausreichend beleuchtet
Notwendige Geländer in korrosionsgeschützter Stahlkonstruktion |
| Gartenmauer | : in massivem Mauerwerk, beidseitig erputzt, |
| Mauerwerkskrone | : Estrichkappe halbrund |
| Gartentor | : elektrisches Schiebetor, Metallausführung |
| Gartenpforte | : in gleicher Ausführung |
| Wege | : Bodenfliesen |
| Terrassen | : Bodenfliesen |
| Umwehungen | : gemäß Zeichnung als Stahlgeländer |
| Stützen | : in Stahl oder Beton gemäß Zeichnung |
| Bepflanzung | : Gartenanlage im mediterranen Stil mit regional typischen |

Pflanzen.

20. Fensterbänke

Fensterbänke außen Santanyi - Sandstein 2 cm stark ,profiliert horizontaler Gliederung, innen aus 3 cm Santanyi - Sandstein ,oberflächenversiegelt. In Bädern und WC's gefließt.

21. Pool

Gemäß Werkplanung des Architekten in massiver Bauweise.
Mit Staubsaugeranschluß, Bodenablauf, Filteranlage, Skimmer, Wassereinlassdüsen und

Unterwasserscheinwerfern.
Gemauerter Beckenzugang.
Beckenbelag in Mosaikfliesen dunkelblau , Beckeneinfassung in Stein.

23. Kamin

Im Wohnzimmer wird ein Kamin aus Naturstein eingebaut. Kaminsims in Sandstein.

Änderung und Irrtum vorbehalten

Sol de Mallorca , 03.07.2002