

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

# Edificio Menorca

*Cala Ratjada*

---

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

+50 JAHRE BAUERFAHRUNG AUF MALLORCA

[cotesa-mallorca.com](http://cotesa-mallorca.com)

## PROJEKT

# Edificio Menorca · Cala Ratjada

Freistehendes Mehrfamilienhaus mit Erdgeschoss und drei Obergeschossen, insgesamt 14 Wohnungen und 15 Stellplätzen.

## BAUTRÄGER

CA'N DOMENGE 2013, S.L.  
Steuernummer (CIF) B57784563

## KONTAKT

Av. Bella Vista, 2, Son Moro, 07560 Cala Millor  
Tel. +34 971 587 520

Vertreten durch Sara Bauzá Siddons, NIF  
43.112.000-H

## AUFTEILUNG

**Erdgeschoss** Eingangsbereich, Treppenhaus zu den Obergeschossen, Aufzug, Parkplätze, Abstellräume, eine Wohnung, Gemeinschaftspool, Technikbereich und Müllraum.

**1. Obergeschoss** Vier Wohnungen.

**2. und 3. Obergeschoss** Jeweils vier Wohnungen, plus eine Wohnung, die sich über beide Etagen erstreckt (Duplex).

**Dachterrasse** Fünf private Terrassen, gehörend zu jeweils einer der Wohnungen des 3. Obergeschosses, einschließlich der Duplex-Wohnung; der übrige Dachbereich ist für die Gemeinschaftsanlagen vorgesehen.

**GEWERKS**

# Ausstattungsbeschreibung

## 01 Trag- und Mauerwerk

- Fundamentierung mittels Stahlbetonplatte.
- Vertikales Tragwerk aus Stahlbetonstützen.
- Horizontales Tragwerk aus Stahlbeton-Rippendecke.
- Außen- und Trennwände zwischen den Wohnungen aus Ziegel mit Trockenbauverkleidung und Mineralwolldämmung.
- Trockenbauwände im Inneren der Wohnungen.
- Feinsteinzeugfliesen in den Wohnungen und auf den Terrassen.
- Fliesenverkleidung der Wände im Duschbereich der Badezimmer.
- Abgehängte Decke in Bädern, Küche und Fluren.
- Fassade mit Putz und anschließendem Anstrich.
- Flachdach (Dachterrasse) mit Wärmedämmung, Mörtelschicht, doppelagiger Bitumenabdichtung und Keramikfliesenbelag.

## 02 IKT — Gemeinschaftliche Telekommunikationsinfrastruktur

- UHF/DVB-T-, UKW- und DAB-Antennen.
- Parabolantenne — ASTRA 19,2° Ost.
- Vorinstallation für Parabolantenne — ASTRA 28,2° Ost.
- Telefonanschluss in Wohnzimmer und Schlafzimmern.
- Video-Gegensprechanlage.

## 03 Verglasung

- Climalit-Isolierverglasung.

## 04 Elektroinstallation

- Hauptverteiler und Klingel.
- Schalter und Steckdosen in modernem Design, Marke noch offen.
- LED-Einbauleuchten in den abgehängten Decken von Bad, Küche, Eingangsbereich, Flur und einigen Schlafzimmern. Vorinstallation für Wandleuchten.
- Steckdose auf dem Balkon.

## 05 Sanitär- und Entwässerungsinstallation

- Unabhängiges Absperrventil für jeden Nassraum sowie ein zentrales Hauptabsperrentil. — Bäder — Duschwanne aus Kunstharz.
- Bäder — Teleskop-Duschgarnitur mit Kopf- und Handbrause.
- Bäder — wandhängender Waschtischunterschrank.
- Bäder — Einhebel-Waschtischarmatur.
- Bäder — wandhängendes WC.
- Hauswirtschaftsraum — Anschluss und Ablauf für die Waschmaschine\*.
- Küche — Anschluss und Ablauf für Geschirrspüler und Spüle.

\*(ausgenommen Wohnungen 1A, 2A, 3A: Wasseranschluss und Abfluss für die Waschmaschine im Küchenbereich)

## 06 Klimatisierung und Warmwasserbereitung

- Hocheffizientes, komfortables Klimasystem mittels VRF-Invertertechnik.
- Innenraumklimatisierung über VRF-Fan-Coil-Geräte (Heizen/Kühlen) in den abgehängten Decken, individuell regelbar über einen eigenen Thermostat in jedem Schlafzimmer und im Wohnzimmer.
- Warmwasserbereitung unabhängig vom Klimasystem mittels Luft-Wärmepumpe.

## 07 Innentüren und Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstür mit Türspion und Sicherheitsschloss.
- Innentüren aus glattem Holz in weiß.
- Einbauschränke mit Schuhfach, Kleiderstange, Schubladen und Ablagefächern.

## 08 Außentüren und -fenster

---

- Dreh-Kipp-Fenster und Schiebetüren aus Aluminium mit thermischer Trennung.
- Schiebefensterläden in den Schlafzimmern.

## 09 Gemeinschaftliche Gebäudeinstallationen

---

- Treppenhaus- und Flurbeleuchtung mit Zeitschaltuhr und Schaltern.
- Briefkasten für jede Wohnung.
- Aufzug.
- Entkalkungsanlage.

---

COTESA MALLORCA · COTESA-MALLORCA.COM

## Rechtliche Hinweise

### AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die vorliegende Ausstattungsbeschreibung kann aus technischen oder rechtlichen Gründen oder aufgrund von Lieferengpässen bzw. Nichtverfügbarkeit von Materialien geändert werden; in einem solchen Fall werden diese durch andere Materialien gleichwertiger Qualität und Eigenschaften ersetzt. Jede Abweichung, die im Vergleich zur genehmigten Ausstattungsbeschreibung Mehrkosten verursacht und vom Bauträger als Sonderwunsch auf Wunsch des Kunden akzeptiert wird, ist vorab zu kalkulieren und vom Kunden zu bezahlen.

### RENDERINGS, ABBILDUNGEN UND 3D-VIDEOS

Die Abbildungen und Infografiken des Bauvorhabens sind „unverbindlich“; sie dienen daher ausschließlich zur Veranschaulichung und Orientierung und basieren, ebenso wie die Pläne, auf einem ursprünglichen Projekt, das aus technischen oder rechtlichen Gründen und nach Ermessen der Bauleitung geändert werden kann. Möbel, Beleuchtungselemente und sonstige bewegliche oder dekorative Elemente, die in diesem Dokument und in den Infografiken erscheinen (einschließlich rein dekorativer, pflanzlicher oder gärtnerischer Elemente), sind nicht im Kaufpreis der Immobilie enthalten, sofern sie nicht ausdrücklich in der entsprechenden Ausstattungsbeschreibung aufgeführt sind.

### WOHNUNGSPLÄNE

Die Verkaufspläne, die eine grafische Darstellung sowie Angaben zu den Flächen enthalten, können aufgrund von Anordnungen der zuständigen Behörden und/oder technischer oder rechtlicher Erfordernisse geändert werden, sofern diese Änderungen begründet sind und keine wesentlichen Abweichungen darstellen. Von dem dargestellten Mobiliar ist ausschließlich das in der Ausstattungsbeschreibung aufgeführte Mobiliar im Kaufpreis enthalten. Anordnung und Beschreibung des Mobiliars in den Verkaufsplänen sind rein orientierend und besitzen daher keinen vertraglichen Wert.