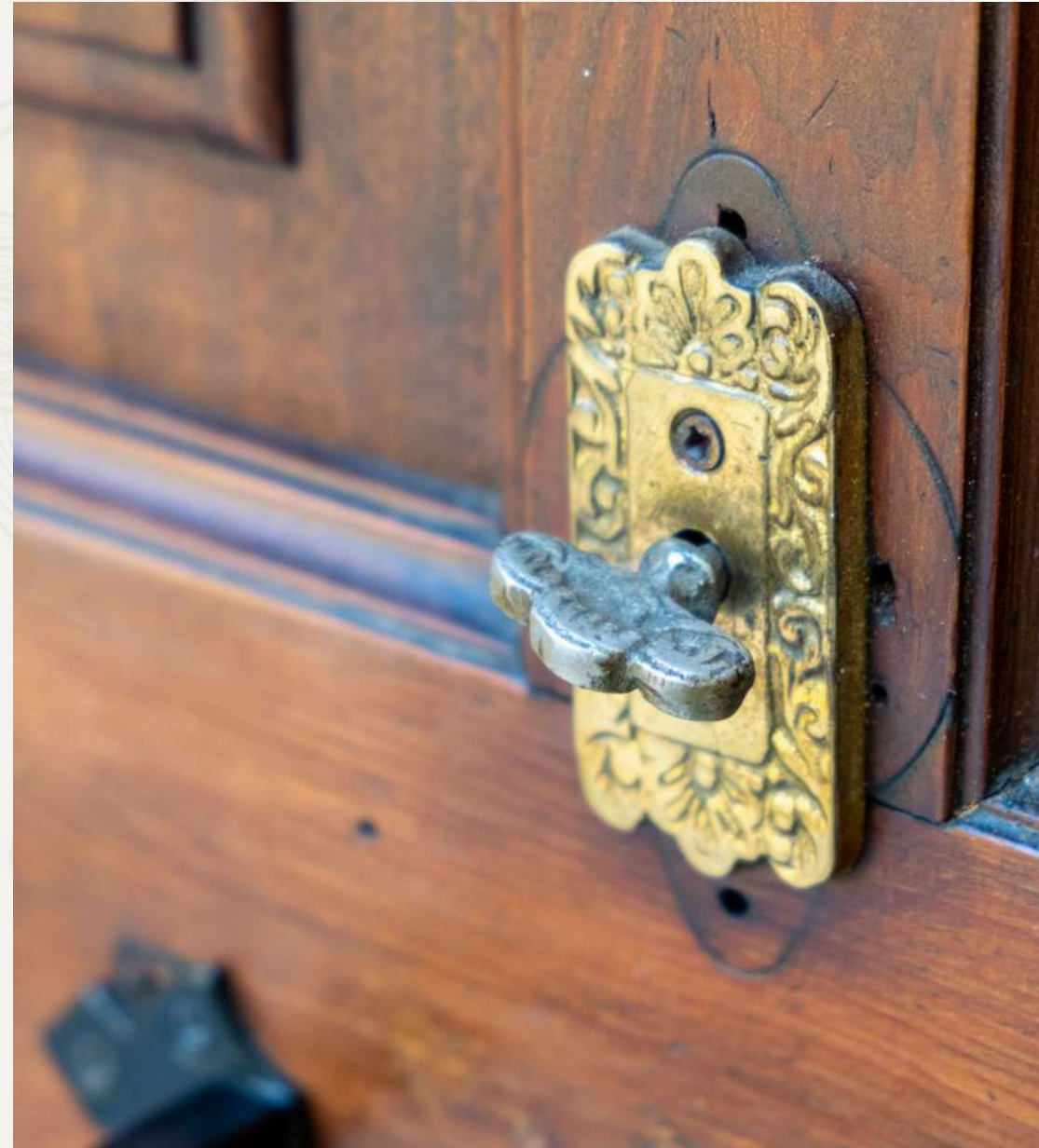




Ca'n Pusteta

Inhaltsverzeichnis

- 3 Lage und Umgebung
- 5 Übersicht und Beschreibung
- 6 Ausstattung und Qualität
- 12 Fotos

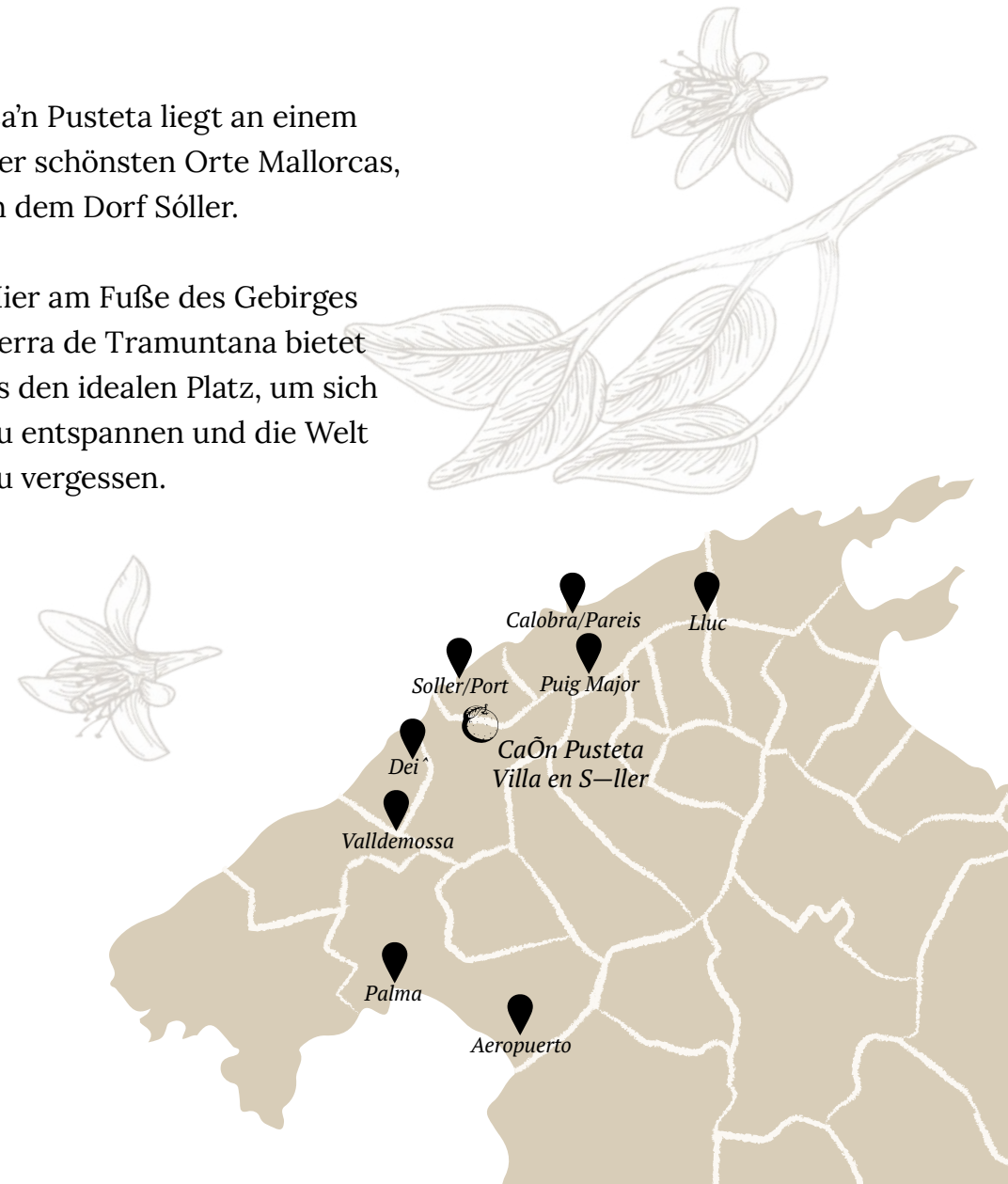




Lage und Umgebung

Ca'n Pusteta liegt an einem der schönsten Orte Mallorcas, in dem Dorf Sóller.

Hier am Fuße des Gebirges Serra de Tramuntana bietet es den idealen Platz, um sich zu entspannen und die Welt zu vergessen.



Lage und Umgebung

In den unterschiedlichen Räumen dieses Wohnhauses zeigt sich das Beste der ortstypischen, traditionellen Architektur, verbunden mit einem modernen, behaglichen Stil.

ist ein freistehendes Einfamilienhaus und erstreckt sich über das Erdgeschoss plus die drei Etagen darüber. Durch eine schöne Pergola, gesäumt von Orangen- und Zitronenbäumen, gelangt man zum Eingang im Erdgeschoss

Dabei fallen der Teich, die Wassermühle und das Wohngebäude selbst ins Auge, traditionsgemäß ein Ort für sommerliche Festessen, Veranstaltungen und Familientreffen.

Das Erdgeschoss umfasst Eingangshalle, Küche-Esszimmer, Weinkeller und Abstellraum. Auf der ersten Etage befinden sich der Hauswirtschaftsbereich, ein Arbeitszimmer/Büro, ein WC, ein großartiger Leseraum mit Zugang zum Swimmingpool sowie eine traumhafte Terrasse mit Blick auf den Wildbach Torrent des Barrancs.

Der Wohnbereich auf der zweiten Etage bietet einen wundervollen Ausblick auf die umliegenden Gärten und das Tramuntana Gebirge. Drei Schlafzimmer, zwei Bäder und ein Flur, der Zugang auf die dritte Etage mit zwei weiteren Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad gewährt, runden das Raumangebot auf diesem Stockwerk ab. Eines der oberen Zimmer genießt einen traumhaften Blick auf den berühmten Hafen von Sóller.





Übersicht und Beschreibung



5 Schlafzimmer



4 Bäder



Grundstück:
5000 m²



Grundfläche:
500 m²

Besonderheiten



Obstbäume



Lesesaal



Swimmingpool



Kaminofen



Weinkeller



Blick auf das
Tramuntana Gebirge



Blick auf den
Wildbach Torrent
des Barrancs



Zisterne

Ausstattung und Qualität

Trennwände

- Trennwände im Innenbereich aus Gipsplatten (122 / 600 ST; 72 / 600LR; 76 / 400 ST-LR)
- Hinterfütterung mit Gypsummantelung 61/400 LR
- Decken mit Gipsplatten aus Bauteilplatten TC 47 ST 13

Feuchtigkeitsisolierung

Feuchtigkeitsisolierung mit Spezialmörteln der Firma Mapei

- Mörtel Mapewall Intonaca & Riforza
- Mörtel Mape-Antique LC und MC
- Mörtel Mape-Antique Ecolastic

Fliesen und Kacheln

- Fliesen Mirabel Ivory 75 × 75 der Firma Cifre
- Gradone Stufen mit doppelter, geklebter Gehung, 37 × 75, Modell Mirabel Ivory
- Bäder: Kacheln Mestizaje Zellige White (Matt, Gloss, Decor) 12,5 × 12,5
- Antike hydraulische Kacheln Calvet Gris 20 × 20 der Firma Vives
- Schwimmendes Eichenparkett Hamilton OAK
- Belag der Sonnenterrasse am Swimmingpool aus Ipe-Dielen 105 × 21, Montage mit Clips



Küche

- Möbel Mod. Long Line Star der Firma Miele in Schränken
- Arbeitsplatte Neolith Cement 1,2 cm
- Haushaltsgeräte der Firma Siemens
 - › Multifunktionsherd, 60 cm (Ref. HB514AERO)
 - › Einbau-Mikrowelle (Ref. BF520LMR0)
 - › Kühl-Gefrierkombination (Ref. KI86SAF30)
 - › Vollintegrierter Geschirrspüler, 60 cm (Ref. SN65E010EU)
 - › 3-Platten Induktionskochfeld (Ref. EH675FJC1E)
 - › Dunstabzug von GUTMANN, Inox Deckenlüfter Claro, 86 cm (Ref. 26334)

Verglasung

- Verbund-Sicherheitsglas 5+5 klar, Trennwände mit polierten Kanten
- Einscheiben-Sicherheitsglastüren, 10 mm
- Verbund-Sicherheitsglas 8+8 klar, Geländer mit polierten Kanten
- Silberbeschichtete Spiegel, 5 mm, klar, polierte Kanten

Anstrich

- Fungizid- und Holzwurmbehandlung der alten Balken, Endbearbeitung mit Spezialölen
- Behandlung der Tonhohlplatten zwischen den Balken mit Imprägniermittel
- Behandlung der gemauerten Treppen mit Epoxidfarbe
- Innenwände: glatte Kunststofffarbe im Farbton "Meersalz"
- Decken: weiße, glatte Kunststofffarbe
- Wasserfester Außenanstrich in Farbe, Lasur mit Antik-Effekt am Anbau
- Lackfarbe auf Eisen, Endbearbeitung in Schmiedeeisen schwarz
- Bäder: Wände in mattem Rollputz





Klimaanlage (Kühlung und Heizung)

- Installation isolierter Kälteleitungen aus ummanteltem Kupfer, Hydro-Rohrnetz für die Kondensatableitung und Wellrohr für die Leitungsführung zwischen den Geräten.
- Außengeräte der Firma Mitsubishi vom Typ Inverter, Mod. MXZ in verschiedenen Größen und Leistungsstärken, mit Kälteleistungen von 8,3 kW, 6,8 kW und 5,2 kW sowie Wärmeleistungen von 9 kW, 8,6 kW und 6,4 kW, bei niedriger Geschwindigkeit mit einem Schallpegel bei Kälte von 45 dB und bei Wärme von 48 dB.
- Innen-Wandgeräte der Firma Mitsubishi, Mod. MSZ, für Leistungen entsprechend der Raumgröße, mit einer Kälteleistung von 2000 W, 2500 W, 3500 W und 4200 W sowie einer Wärmeleistung von 2200 W, 3200 W, 4000 W und 5400 W, bei einem Schallpegel von 21 dB und 28 dB.

Holz-Schreinerarbeiten

- Beim gesamten Tischlerwerk innen und außen handelt es sich um die ursprünglichen Elemente des Hauses, bei deren Überarbeitung die Merkmale, Beschläge und Mechanismen bewahrt und restauriert wurden.
- Für die Gebäudeöffnungen, in denen kein Tischlerwerk vorhanden oder das alte in so schlechtem Zustand war, dass man es nicht erhalten konnten, wurden neue Schreinerarbeiten aus Rotföhre gearbeitet und mit Holzschutzfarbe in rustikalem Ton nachbehandelt.
- Die Schreinerarbeiten im Inneren bestehen aus massivem Holz mit Zierprofilen, mit Ausnahme der Schränke aus glatten, vorgefertigten und mit Melamin beschichteten Platten.

Installation

- Die gesamte Kalt- und Warmwasser Inneninstallation ist neu, die Hauptleitung aus Polyethylenrohren, die Innenverteilungsrohre aus vernetztem Polyethylen Retube, die Isolierung der Warmwasserleitung mit flexiblem Vidoflex ummantelt
- Fallrohre und Abläufe aus schallgedämmtem Polypropylenrohr
- 4500 l Klärbehälter der Firma Ismasa, entsprechend maximal 15 Bewohnern, mit drei Kammern, Abscheider, Klärbecken und biologischem Filter
- Duschwannen aus Polyurethanharz mit Mineralfüllung, glatte Oberflächenstruktur in verschiedenen Größen, Typ Kassandra
- Freistehende Badewanne der Firma Hidrobox



- WCs der Firma Roca, Modell Meridian, wandhängend, mit Unterputzspülkasten der Firma Geberit, und WC Senso mit niedrigem Tank
- Waschbecken der Firma Bathco Mod. Bali und Lisboa, weiß, 480 × 140 und 450 × 180
- Armaturen „Heritage“ der Firma Buades, Außenausführung an Waschbecken und Duschen, mit bodenstehender Armatur der Firma Tres an der freistehenden Badewanne
- Warmwassererzeugung über Wärmepumpe Junkers SWO 270-3 mit max. Druck 10 bar, und einem ergänzenden 2 kW Widerstand
- Warmwasser-Zirkulationssystem, aus Polyurethan Retube, mit Umwälzpumpe Dad mit Schaltuhr
- Bewässerungssystem im Außenbereich aus Polyethylen-Rohr, angepasst an die Schwitz-, Tropf- und Sprinklerbewässerungssysteme, je nach Bereich und Pflanzentyp, mit Zeit- und Schaltkreisprogrammierung
- Bilgenpumpenanlage in Bereichen unter Bodenniveau zum Wasserabpumpen im Bedarfsfall, mit automatischem Schwimmer
- Pump- und Umwälzpumpe im Zierteich, an programmierbare Zeitschaltuhr angeschlossen

Elektrizität

- Eingelassene Hauptschalttafel mit Kapazität für alle Stromkreise des Hauses, mit drei Schutzunterverteilern für Gästehaus, Pool- und Außenanlagenraum sowie Maschinenraum für Klimaanlage und Service
- Verteilung mit Jung LS 990 B-Mechanismen für verschiedene Varianten Einzel-, Schalt- und Kreuzungsleuchtpunkte, 16A- und Doppelsteckdosen
- Hauptanschluss für Telefonsystem vom Anschluss am Eingang bis zum Verteiler im Haus
- WLAN-Datenverbindung mit ungeschirmtem 4-paarigem Kabel nach Systemstandard für Sprache, Daten und Bild Cat. 6 Klasse E für Hochgeschwindigkeitsübertragung ATM-1200 und Gigabit Ethernet 10/100 Base T
- Vertikale Rackschrank-Systemgruppierung für Daten-, WLAN- und Verteileranschlüsse
- Wifi-Standard 802.11 B/G/N PU Zugangsstellen mit Dual-Radio
- Receiver für digitales terrestrisches DTT und Satelliten-TV mit Verteilung der nationalen DTT-Kanäle im Haus
- Satellitenantenne, ausgerichtet auf den Satelliten Astra, Mod. SMC 100 °Cahors, LNB mit 4 rauscharmen Ausgängen, für jede Polarität mit Kanalisierung zur Verbindung mit Konvertergeräten
- F + DTT-Verstärker zur Verteilung von Satelliten- und terrestrischen DTT-Signalen über Multischalteranlagen
- Farbvideo-Gegensprechanlage mit Infrarot-Lichtkamera am Außengerät und Farbmonitor im Innenraum





Swimmingpool

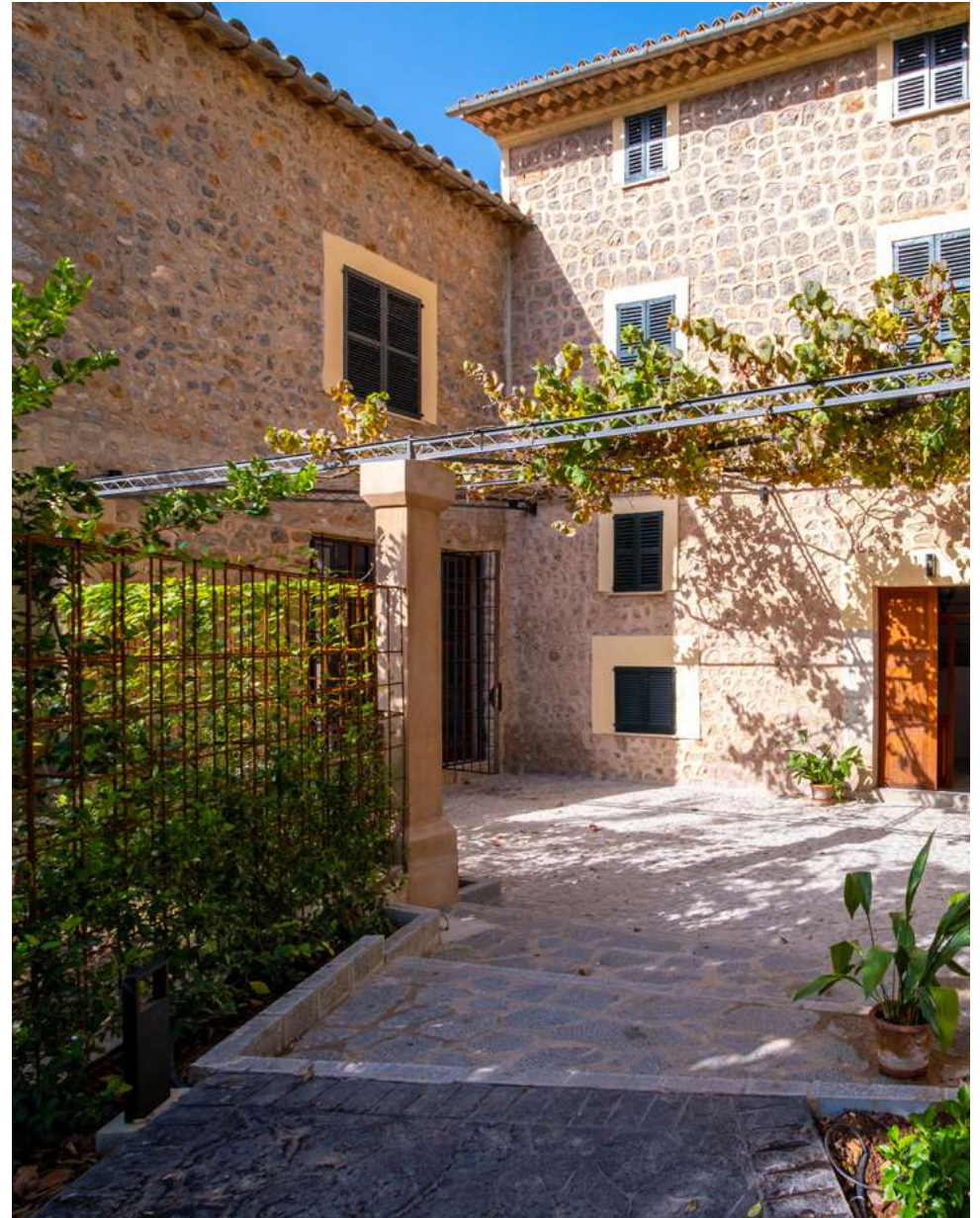
- Schwimmbecken ausgeführt im Betonspritzverfahren "Gunité"
- Astra Filteranlage mit einem zulässigen Durchfluss von maximal 15.000 l m³/h, Silex unterschiedlicher Granulometrie, mit Ansaug-Elektropumpe mit Vorfilter und Durchfluss von 15.000 l m³/h bei 9,6 m.c. Verstärkte PVC-Rohre für Bodeneinlauf, schwenkbare Auslaufdüsen, Saugdüse und Skimmer, mit den dazugehörigen Absperrhähnen und Absperrventilen.
- Innenbeleuchtung mit integrierten LED-Strahlern und Programmier- und Schutztafel
- Salzelektrolyseeinheit, Redox- und PH-Regelung mit Bypass-Dosierpumpe, Salzladung und PH-Tank
- Innenauskleidung des Schwimmbeckens mit 2,5 x 2,5 Glasmosaik, Mod. Standart grün, mit Randeinfassung aus Ipe-Lamellen

Anmerkung:

Obgleich die Ausführungen mit bestimmten Modellen und Firmen vorgegeben sind, könnten sie im Laufe der Fertigstellung des Bauvorhabens durch qualitativ und leistungsmäßig ähnliche ersetzt werden.

Fotos



























*Besuchen Sie
uns unter
canpusteta.com*



Serra de Tramuntana, C/ Polígono 1
07100 Sóller, Mallorca
+34 680 25 90 83

www.canpusteta.com

Ca'n Pusteta