

PINARS DE MURADA R-3

Mallorca / Cala Murada (Manacor)

BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

FUNDAMENT

Die Fundamentierung wird gemäß der durchgeführten geotechnischen Untersuchung mit einem System mit isolierten Fundamenten und zentrierten Trägern aus Stahlbeton ausgeführt.

TRAGWERK

Rohbau mit Pfeilern und Trägern aus Stahlbeton sowie Eisennetzen mit nicht wiederverwertbaren Kassettendecken. Alle metallischen Bewehrungselemente des Rohbaus sind mit einem Erdungsring verbunden, der gegebenenfalls auftretende Ladungen aus dem Gebäude leitet.

Die Eisengeflechte des Erdgeschosses sind von dem Grundstück mittels einer belüfteten Luftkammer getrennt, die das Durchdringen von Feuchtigkeit in das Gebäude verhindert und außerdem eine hervorragende thermische Isolierung erzeugt.

BEDACHUNG

Flache begehbare Dächer, die mit rutschbarem Feinsteinzeug belegt sind und als Sonnenterrassen genutzt werden können. Die thermische Isolierung wird mittels Matten aus extrudiertem Polystyrol erzeugt.

FASSADE

Der Entwurf der Fassade kombiniert mallorquinische Fensterläden, traditionelle Elemente der lokalen Architektur, mit aktuellen Trends des modernen Designs: minimalistische Linien, Glasbrüstungen, Verkleidung aus Stein und Keramik.

Die Verkleidung der Fassade besteht aus doppelten Trennwänden (11 cm-5-7) mit thermischer Isolierung aus Steinwolle. Die Außenseite hat eine Oberflächenverarbeitung mit einem Verputz aus weißem Zement mit gleichfarbigem Anstrichmittel und abgerundeten Ecken. Die weißen Mauerseiten wechseln sich gemäß des Entwurfs des Höhenaufisses mit einer Verkleidung aus Stein und Keramik ab, die wie Holz wirkt.

MAUERWERK UND ISOLATION

Innere Unterteilungen: Trennwandsystem aus großformatigen Keramikziegeln.

Trennung zwischen den Wohnungen mit doppelten Trennwänden (9 cm-5-9) und Schallisolierung mit Steinwolle. Die Böden zwischen den Immobilien verfügen über eine Trittschalldämmung; die Böden im Erdgeschoss über eine Wärmeisolierschicht aus extrudiertem Polystyrol.

INNENVERKLEIDUNG

Oberflächenverarbeitung: An Wänden und Dächern glatte Oberflächenverarbeitung mit zwei Schichten Acrylwandfarbe. (*Farbauswahl möglich).

An den Decken von Fluren, Dielen, Bad 1, Bad 2 und Küche werden Gipsplatten mit glatten Oberflächen installiert, auf die zwei Schichten Acrylwandfarbe aufgetragen werden.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN

Veranden, Terrassen und Sonnenterrasse: Rutscharmes Feinsteinzeug, das sich durch hervorragende Stabilität und Haltbarkeit auch in Außenbereichen auszeichnet.

FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN

Bodenbelag aus hochwertigem Feinsteinzeug. Erstklassiger Kachelbelag aus Feinsteinzeug in Bädern und an zwei Wandflächen der Küche, die restliche Küche farbig angestrichen (*Auswahl der Fliesen- Wandfliesen und Wandfarbe möglich).

HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG

Die äußeren Schreinerarbeiten werden mit grauen Aluminiumprofilen angefertigt. Sie verfügen über eine doppelte Verglasung mit Luftkammer (Dicke 3+3x6x2+2), mit Ausnahme der Wohnzimmerbalkontür (Abmessungen: 2,80 breit x 2,10 hoch), die über eine Stärke von 3+3x6x3+3 verfügt. Fenster und Balkontüren verfügen über mallorquinische Fensterläden aus farbigem Aluminium mit Sicherheitssystem.

Geländer aus Doppelglas mit Aluminiumprofilen gemäß den geltenden Vorschriften.

HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG

Gepanzerte Wohnungstür, lackierte Außenseite, melaminharzbeschichtete Innenseite, Oberflächenverarbeitung nach Wahl gemäß Katalog, mit Türspion und Sicherheitsschloss.

Durchgangstüren mit Melaminverkleidung gemäß Katalogoptionen.

Einbauschränke mit Schiebetüren in der gleichen Oberflächenverarbeitung wie die Durchgangstüren. Sie verfügen über Schubladen, Einlegeboden und Stange, mit vertikalem Trennbrett.

INSTALLATION UND SANIERUNG

Deckenleitungsnetz mit geprüften Kunststoffrohren. In der gesamten Immobilie besteht eine natürliche Querbelüftung von den Wohnräumen (Wohn- und Schlafzimmer) in Richtung der Feuchträume (Küche und Bäder).

Regenwasserauffangananlage; Filterung und Speicherung in Sammelbehältern zur Wiederverwendung bei der Gartenbewässerung.

System zur Sammlung, Reinigung, Filterung und Chlorung von Grauwasser (Wasser aus Spülbecken und Waschmaschinen). Nach der Behandlung wird das Wasser gemeinsam mit dem Wasser aus der

Regenwasserauffangananlage zur Wiederverwendung bei der Gartenbewässerung gespeichert.

Das durch beide Systeme gesammelte Wasser wird für die Bewässerung der Privatgärten und Gemeinschaftsgartenanlagen verwendet. Auf diese Weise wird der Wasserverbrauch für die Bewässerung deutlich reduziert und ein Beitrag zu einer umweltschonenden Wassernutzung geleistet.

Badausstattung:

- Hauptbad (1): UP-Spülkasten, frei hängendes Waschbecken, Spiegel, Halogenleuchten und Waschtisch.
- Bäder 2: Waschbecken mit Halbsäule.
- In allen Badezimmern Duschtassen aus Acryl mit Glastrennwand.
- Erstklassige Sanitäranlagen und Einhandmischer mit Wasserspareinrichtung.

Es ist vorgesehen, auf den Dächern der Gebäude eine Solarmodulanlage für die Warmwasserbereitung zu installieren. Unterstützung durch einen zusätzlichen Elektroboiler mit einer Kapazität von 100 Litern.

ELEKTRIK

Die Wohnung verfügt über ein Stromnetz mit hoher Leistung (9,2 kW). Sie ist gegen Überspannung und Kurzschlüsse geschützt. Schalter und Steckdosen renommierter Hersteller. TV-Buchsen im Wohnzimmer, in allen Schlafzimmern sowie auf Terrasse und Sonnenterrasse. Telefonanschluss in Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer. Die Kabel laufen in flammhemmenden Leitungsrohren. Stromanschluss für Heizlüfter oder Handtuchwärmer in den Badezimmern.

SCHLOSSEREI

Einfriedung der Parzelle mit Maschenzaun aus lackiertem Eisen; Eingangstür für Fußgänger und Zufahrtstor für Fahrzeuge.

KÜCHE

Vollständig mit hohen und niedrigen Schränken möbliert (*Wahlmöglichkeiten vorhanden), Spüle mit einem Becken, Abtropfsieb aus Edelstahl und Vorinstallation für Geschirrspüler.

Arbeitsplatte aus Granit (*Farbauswahl möglich) und ausziehbare Dunstabzugshaube.

Zwischen der Küche und dem Wohn- und Esszimmer gibt es ein niedriges Möbelstück mit einem Tresen aus demselben Material wie die Arbeitsplatte und Halogenbeleuchtung im oberen Teil.

GALERIEN

Mit Waschbecken, Stromanschluss, 100-Liter-Elektroboiler und Vorinstallation für Waschmaschine und Trockner. Wände

mit Steinverputz.

KLIMAAANLAGE

Vorinstallierung für Klimaanlage (Kalt-/Warmluft) über Split-Systeme.

TELEKOMMUNIKATION

Satellitenantenne (ASTRA); digitaler Satelliten-Receiver in jeder Immobilie für den Empfang von kostenlosen Fernsehsendern in verschiedenen Sprachen.

GÄRTEN

Jede Erdgeschosswohnung verfügt über einen Vor- und einen Hintergarten. Zu beiden gelangt man von außen durch private Tore.

Äußere Abgrenzung mit niedrigem Mäuerchen und Metallzaun vom Typ Fax. Die Gärten sind durch einfachen Maschendrahtzaun voneinander getrennt. Zypressenhecke auf dem gesamten Gelände. Tröpfchenbewässerung mit Programmiervorrichtung – Versorgung durch den Regenwasserspeicher und den Speicher für aufbereitetes Grauwasser. Es wird ein zusätzlicher Wasserhahn installiert.

Der ganze Garten ist mit Folie gegen Unkraut, Kies und Gärtneirevorrichtungen ausgestattet. Fußwege zu den Wohnungen aus rutschhemmendem Feinsteinzeug erster Güte.

PARKPLÄTZE

Ein nummerierter Parkplatz pro Bungalow auf dem gemeinschaftlichen Außenparkplatz.

DACHTERRASSE

Pergola, Dusche, Grillstelle und Wasserhahn. Direkter Zugang von den Wohnungen über eine private Treppe, die über eine Überdachung aus einem komplett automatisierten System aufklappbarer Aluminiumplatten mit Schall- und Wärmeisolierung verfügt. Beleuchtung sowie Strom- und TV-Anschluss.

WOHNSIEDLUNG

Die Phase R-3 ist Teil einer großen Wohnanlage mit Verbindungsstraßen zwischen allen Parzellen, einem Clubhaus, ungefähr 81.000 m² öffentlich zugänglichen bepflanzten Grünflächen für Freizeit und Erholung. Dort gibt es Bäume, einheimische Pflanzen, Freizeitzone mit Stadtmöbeln wie Bänken, Straßenlaternen, Fußgängerzonen usw. und Bewässerungsanlagen.

POOL

Für die gesamte Anlage mit einer 400 m² großen Wasserfläche, Verkleidung mit Glasfliesen, Wasserreinigungsanlage und Duschen. Zwei Badezonen, eine für Kinder und eine für Erwachsene. Wasserliegen mit Mosaikfliesen. Ungefähr 2.800 m² Rasen mit Bäumen und bepflanzten Bereichen in der Umgebung des Swimmingpools. Sonnenschirme aus Naturfaser in der Umgebung des Swimmingpools. Schutzblende um den Swimmingpoolbereich herum.

GEMEINSCHAFTSCLUB

Gesellschaftsgebäude mit Café- und TV-Bereich, ausgestattet mit Tischen, Stühlen, Sofas und Kamin. Theke mit Küche und Lagerraum. Sauna und beheizter Whirlpool mit Umkleide- und Waschräumen. Große Terrasse im Freien vor dem Aufenthaltsbereich mit Tischen und Stühlen. Eingezäuntes 130 m² großes Gelände neben dem Clubhaus. Mit Spielplatzmöblierung für Kinder ausgestattet.

PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

*Die Entscheidung über die zur Auswahl stehenden Gestaltungsmöglichkeiten muss innerhalb einer Frist von maximal 30 Tagen nach Veröffentlichung und Zusendung des Personalisierungskatalogs mitgeteilt werden.

*Folgende Materialien können kostenlos aus dem Katalog ausgewählt werden:

- Küchen: Arbeitsplatte und Einrichtung
- Anstriche
- Durchgangstüren
- Bodenbeläge
- Kachelbelag in Bädern und Küche

(*)

**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.

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