

# PINARS DE MURADA R-12

Mallorca / Cala Murada (Manacor)

## BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG

### FUNDAMENT

Unter Berücksichtigung des geotechnischen Gutachtens wird das Fundament aus isolierten Streifenfundamenten mit Trägern aus Stahlbeton errichtet.

### TRAGWERK

Bestehend aus Pfeilern und Trägern aus Stahlbeton sowie Rippendecken mit nicht wiederverwendbarer Verschalung. Sämtliche Metallarmierungen des Rohbaus sind untereinander sowie mit einem Erdungsring verbunden, der evtl. entstehende Spannungen ins Erdreich ableitet.

Rippendecken in Etagen und Dach. Für die Unterbringung von Anlagen geeignete Belüftungskammer, die dem Eindringen von Feuchtigkeit in die Immobilien vorbeugt und gleichzeitig eine hervorragende Wärmeisolierung bietet.

Der Zugang zum Installationsraum erfolgt über eine gemeinschaftliche Außentreppe.

### BEDACHUNG

Wärme- und Schallisolation mit Platten aus extrudiertem Polystyrol, Abdichtung durch Bitumen-Beschichtung. Begehbare Flachdach zur Nutzung als Sonnenterrasse, mit Bodenbelag aus rutschhemmenden Keramikfliesen aus Steinzeug. Das gemeinschaftliche Dach, auf dem Installationen untergebracht werden, ist nicht begehbare, mit abschließender Kiesschicht.

### FASSADE

Die Außenwand ist eine Neuinterpretation der lokalen Architektur. Traditionelle Elemente wie die Jalousien werden mit Elementen kombiniert, die für die moderne Ausdrucksweise typisch sind: glatte Oberflächen, veredelt mit weißem Zementmörtelputz in der gleichen Farbe, Naturstein und Holzkeramikverkleidungen.

Alle Fassadenverkleidungen werden aus laminiertes Gipskartonplatte, Dämmung und Keramiktrennwand mit Putz- oder Keramikbeschichtung oder Betonfertigteilen mit Natursteinbeschichtung hergestellt.

### MAUERWERK UND ISOLATION

Die inneren Trennwände des Hauses werden aus doppelt laminierten Gipskartonplatten auf verzinkten Stahlprofilen mit dazwischenliegender Wärme- und Schalldämmung ausgeführt.

Die Fußböden im Erdgeschoss aller Wohnungen werden mit extrudiertem Polystyrolschaum isoliert. Der Boden der Häuser im ersten Stock ist akustisch gegen Aufprallgeräusche isoliert.

Die Trennung zwischen den Häusern besteht aus laminiertes Gipskartonplatte auf verzinkten Stahlprofilen mit Schalldämmung aus Steinwolle und einer Zwischentrennung mit perforiertem Keramikziegel.



## **INNENVERKLEIDUNG**

Innenwände mit Gipskarton, mit glatter Dispersionsfarbe (\*Farbe nach Wahl).

Zwischendecken in Fluren, Eingangsbereichen, Bädern und Küchen aus Gipskartonplatten mit zwei Schichten glatter Dispersionsfarbe.

Sie ist im Badezimmer 2 für die Installation und Wartung der Klimaanlage zugänglich.

## **FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN**

Rutschfester Steingutboden auf Veranden, Terrassen und Sonnenterrassen

## **FLIESENBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN**

Erstklassiger Steinzeugboden im gesamten Gebäude. Hochwertige Feinsteinzeugfliesen in allen Objekten. Badezimmer:

In Nassbereichen gefliest, restliche Wände glatt gestrichen. Küchen: Spiegelfliesen im Nass- und Kochbereich, restliche Wände glatt gestrichen (\* Optionen ohne Aufpreis siehe Katalog).

## **HOLZARBEITEN UND AUSSENVERGLASUNG**

Außenschreinerei mit dunkelgrauen PVC-Profilen. Doppelverglasung mit Luftkammer. Die Schiebetüren zum Balkon im Wohnzimmer und die Schiebefenster in den Schlafzimmern sowie die Dreh-Kipp-Fenster in den Bädern garantieren eine vollständige Wärme- und Schalldämmung. Fensterläden aus Aluminium in der Farbe der Tischlerei mit Drückerschloss.

## **HOLZARBEITEN UND INNENVERGLASUNG**

Gepanzerte Eingangstür mit Türspion und Sicherheitsschloss, Außenseite dunkelgrau lackiert, Innenseite lackiert gemäß Katalogoptionen. Innen ausgekleidete Einbauschränke mit Schiebetüren in der gleichen Ausführung wie die Innentüren. Mit Schubladenelement, Regalboden und Kleiderstange. Einfarbig lackierte Innentüren gemäß Katalogoptionen.

## **INSTALLATION UND SANIERUNG**

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

Zur Bewässerung der Gärten Regenwasserauffangsystem mit Filter und Sammel tanks.

Dies führt zu einer bedeutenden Wasserersparnis und stellt einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz dar.

- Wasserhahn auf die Veranda im Erdgeschoss.

Warmwasserbereitung mittels Luftwärmepumpe, mit 150-Liter-Warmwasserspeicher und bedarfsgesteuertem elektrischen Heizelement.

Badausstattung Bungalows:

- Hauptbad (1): Einbauspülkästen, Badmöbel mit Waschtisch und hängendem Waschbecken, Spiegel, LED-Leuchten, Oberplatte.
- Bad 2: Hängendes Badmöbel mit Waschtisch, Einbauspülkasten.



- In allen Badezimmern Duschtassen aus Acryl mit Duschatrennung aus Glas.
- Waschbecken mit Hebelarmatur.
- Erstklassige Sanitärgeräte und Einhand-Armaturen mit Durchflussbegrenzern.

## ELEKTRIK

Elektroinstallation mit erhöhter Leistung (9,2 kW). Schutz gegen Überspannung und Kurzschluss. Hochwertige Schalter und Steckdosen der Marke Schneider. Die Kabel laufen in flammhemmenden Leitungsrohren. Elektroanschluss für Heizlüfter bzw. Handtuchwärmer in den Badezimmern.

## SCHLOSSEREI

Garteneinfriedung mit niedriger Mauer und Fax-Metallzaun. Die Trennung zwischen den Gärten wird mit Maschendrahtzaun mit einer Gesamthöhe in Höhe von 1,80 Metern ausgeführt werden mit Ausnahme des Zauns zur Strasse, welche eine Gesamthöhe von 1,60 Metern haben wird.

## KÜCHE

Vollständig möbliert mit Ober- und Unterschränken (\*Wahlmöglichkeiten vorhanden), ausziehbarer Dunstabzugshaube, Edelstahl-Einzelspülbecken mit Abtropffläche sowie Vorbereitung für Geschirrspüler. Arbeitsplatte aus Silestone o. ä. (\*Farbwahl möglich). Platz für den Einbau von Spülmaschine und Kühl- und Gefrierkombination mit Dekorplatte (siehe Detailansicht) (Elektrohaushaltsgeräte nicht inbegriffen, optional).

## GALERIEN

Mit Kabelauslass, Warmwasserspeicher sowie Vorinstallation für Waschmaschine und Trockner. Alle mit Wandverkleidung mit Rauputz aus weißem Zementmörtel.

## KLIMAANLAGE

Installation einer Kalt-Warm-Rohrlüftungsanlage mit Luftwärmepumpe. Das Außengerät oder Wärmepumpe befindet sich auf dem Dach. Ein Innengerät an der Decke des Bads, des Hauswirtschaftsraums oder Absätzen je nach Bedarf der Wohnung. Das Thermostat befindet sich im Wohn-/Esszimmer.

Elektrische Fußbodenheizung in beiden Bädern.

Hinweis: Bei Einbau einer über die Wärmepumpe mit Luftwärmetechnik gespeisten Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (gegen Aufpreis) bleibt es in den Bädern bei der elektrischen Fußbodenheizung.

## TELEKOMMUNIKATION

Installation von gemeinschaftlichen Empfangsanlagen für kostenlosen TV-Empfang in den Sprachen Spanisch, Französisch, Englisch und Deutsch.

## GÄRTEN

Umlaufende Zypressenhecke um den Block und als Abgrenzung zwischen den Gärten. Jede Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Vorgarten. Programmierbare automatische Tropfbewässerung mit Anschluss an die Sammel tanks für Regenwasser. Zusätzlicher Wasserhahn mit Trinkwasseranschluss. Antiwurzel-Bodenfolie, abschließende Kiesschicht und Begrünung mit Baum.

Außerdem ein niedriger Schrank mit Doppeltür und Schloss für die Aufbewahrung von Utensilien.

(Optionaler Pool mit Aufpreis). Die Pool-Option muss vor dem 30. Oktober 2021 mitgeteilt werden)

## PARKPLÄTZE

Nummerierter Stellplatz auf Außenparkplatz der Gemeinschaft

## DACHTERRASSE

Pergola, Dusche mit Trinkwasseranschluss, Grillstelle und separater Wasserhahn, der an die Sammel tanks für Regenwasser angeschlossen ist (kein Trinkwasser!). Direkter Zugang von der Wohnung über eine private Treppe, die mit einer Überdachung aus einem komplett automatisierten System klappbarer Platten mit Schall- und Wärmeisolierung ausgestattet ist. Beleuchtung und Steckdosen für Strom und TV-Anschluss.

Außerdem ein niedriger Schrank mit Doppeltür und Schloss für die Aufbewahrung von Utensilien.

## WOHNSIEDLUNG

Die Phase R-12 ist Bestandteil einer großen Urbanisation mit einer Fläche von ca. 81.000 m<sup>2</sup> und verfügt über:

- Komplette asphaltierten Wege, die alle Parzellen verbinden.
- Öffentliche Grünflächen mit heimischen Bäumen und Pflanzen zur Freizeitgestaltung.

## POOL

Die Urbanisation hat einen Swimmingpool mit 400 m<sup>2</sup> Wasserfläche mit Überlauf und Verkleidung aus Mosaikfliesen mit:

- Aufbereitungsanlage
- Duschen.
- Zwei Badebereiche, einer für Erwachsene, einer für Kinder.
- Wasserliegen mit Mosaikfliesen.
- Ca. 2.800 m<sup>2</sup> Rasenfläche mit Bäumen und Gartenelementen rund um den Swimmingpool. Reisig-Sonnenschirme rund um den Swimmingpool.
- Umlaufender Schutz um den Swimmingpool.

## GEMEINSCHAFTSCLUB

Ausstattung des Gemeinschaftsgebäudes:

- Gesellschaftsraum mit Café- und TV-Bereich, ausgestattet mit Tischen, Stühlen, Sofas und Kamin. Tresen mit Küche und Lagerraum.
- Sauna und beheizter Whirlpool mit Umkleide- und Waschräumen.
- Große Terrasse gegenüber dem Aufenthaltsraum, ausgestattet mit Tischen und Stühlen.
- 130 m<sup>2</sup> großes, vollständig umzäuntes Gelände neben dem Gemeinschaftsclub. Ausgestattet mit Kinderspielgeräten.

## PERSONALISIERUNG DER WOHNUNG

\*Die folgenden Endbehandlungen können ohne Mehrkosten entsprechend des Personalisierungskatalogs innerhalb dieser Daten gewählt werden:

- Die Wahl muss vor dem 01/11/2021 mitgeteilt werden
- Feinsteinzeug für Wohnbereich.
- Fliesenverkleidung Bäder und Küche?.

- Die Wahl muss vor dem 30/01/2022 mitgeteilt werden
- Oberflächen von Möbeln und Arbeitsplatte in der Küche.
- Innentüren, Einbauschränke.

- Die Wahl muss vor dem 01/03/2022 mitgeteilt werden
- Anstriche.

\*\*Sämtliche Immobilien verfügen gemäß den Bestimmungen der spanischen Bauordnung (Gesetz 38/99 vom 5. November (Ley de Ordenación de la Edificación - LOE) über eine Deckung der zehnjährigen Garantie bezüglich grundlegender Baumängel. Nach Ermessen des technischen Teams können die oben genannten Materialien durch andere Materialien mit einer ähnlichen oder höheren Qualität ersetzt werden.

(\*\*)

Einbau-Geschirrspüler und -Kühlschränke haben etwas kleinere Abmessungen als die Standardgeräte, die Sie im Handel finden. Daher geben wir hier die Maße der Haushaltsgeräte und der entsprechenden Einbaunischen an.

#### GESCHIRRSPÜLER

Marke: AEG  
Modell: FSB52637P  
Anzahl Maßgedecke: 13  
Abmessungen des Geräts:  
Höhe: 81,80 cm  
Breite: 59,60 cm  
Tiefe 55 cm

Marke: ELECTROLUX  
Modell: EEQ47200L  
Anzahl Maßgedecke: 13  
Abmessungen des Geräts:  
Höhe: 82 cm  
Breite: 60 cm  
Tiefe 55 cm

Abmessungen der Einbaunische:  
Höhe: 83/90 cm  
Breite: 62 cm  
Tiefe 57 cm

#### KÜHLSCHRANK: Einbau-Kühl- und Gefrierschrank

Marke AEG  
Modell: SCE81826TS  
Kapazität: 254 Liter.  
Abmessungen des Geräts:  
Höhe: 177,20 cm  
Breite: 54 cm



Tiefe 54,90 cm

Marke ELECTROLUX

Modell: ENN2854COW

Kapazität: 253 Liter.

Abmessungen des Geräts:

Höhe: 177,20cm

Breite: 54 cm

Tiefe 54,90 cm

Abmessungen der Einbaunische:

Höhe: 178 cm

Breite: 56 cm

Tiefe 55 cm

Überprüfen Sie immer mit der Modellreferenz.

(\*\*\*)

Die vorliegende Übersetzung ist eine für Sie kostenlose Leistung. Die Fassung dient lediglich der Information und ist rechtlich unverbindlich. Im Falle eines Widerspruchs oder eines Zweifels bei der Auslegung ist die spanische Fassung maßgeblich.

## **BERICHT ÜBER QUALITÄTEN, DATUM:**

09/06/2021



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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**