



PINARS DE MURADA R-3

Mallorca / Cala Murada (Manacor)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas aisladas y vigas centradoras de hormigón armado, de acuerdo al estudio geotécnico realizado.

ESTRUCTURA

Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares con casetón no recuperable. Todas las armaduras metálicas de la estructura están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

Forjado de planta baja separado del terreno mediante cámara de aire ventilado para evitar la transmisión de humedad a la vivienda a la vez que proporciona un excelente aislamiento térmico.

CUBIERTA

Cubiertas planas transitables, soladas con gres cerámico de baja resbaladividad, para el uso y aprovechamiento de los solariums. El aislamiento térmico se realizará mediante placas de poliestireno extrusionado.

FACHADA

El diseño de fachada combina las mallorquinas, elementos tradicional de la arquitectura local, con corrientes más actuales del diseño moderno: líneas minimalistas, barandillas de vidrio, revestimiento de piedra y cerámicos.

El cerramiento de fachada se realizará mediante doble tabique (11 cms-5-7) con aislamiento térmico de lana de roca. Cara exterior acabada con enfoscado de cemento blanco con pintura del mismo color y cantos redondeados. Los paramentos blancos se alternan, según diseño de alzados, con revestimientos de piedra y cerámico imitación madera.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores: Sistema de ladrillo cerámico.

Separación entre viviendas con doble tabique (9 cms.-5-9) y aislamiento acústico en su interior con lana de roca. En los suelos entre viviendas se colocará un aislamiento acústico frente al ruido por impacto y en las plantas bajas aislamiento térmico de poliestireno extruido.



REVESTIMIENTO INTERIOR

Acabados: En paredes y techo, con yeso a buena vista, acabado liso con dos manos de pintura plástica. (*posibilidad de elección de colores).

Los techos de pasillos, vestíbulos, baño 1, baño 2 y cocina, tendrán placas de escayola acabado liso con dos manos de pintura plástica.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Porches, terrazas y solarium: gres cerámico de baja resbaladividad, destacan por su solidez y excelente comportamiento en exterior al paso del tiempo.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres de primera calidad. Alicatado de gres de 1ª calidad en baños y dos paramentos de la cocina, el resto de la cocina con pintura en color (*posibilidad de elección de solado, alicatado y del color de la pintura).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Las carpinterías exteriores se realizarán con perfiles de aluminio color gris. Contarán con doble acristalamiento con cámara de aire (espesores 3+3x6x2+2), a excepción de la balconera de salón (de dimensión de: 2,80 de ancho x 2,10 de alto), que tendrá un espesor de 3+3x6x3+3. Las ventanas y balconeras contarán con mallorquinas de aluminio en color, con sistema de seguridad.

Barandillas de doble cristal con perfil de aluminio, cumpliendo con la normativa vigente.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, hoja exterior en tablero hidrolacado e interior en melamina con acabado según opciones de catálogo, con mirilla y cerradura de seguridad.

Puertas de paso lisas revestidas en melamina, según opciones de catálogo.

Armarios empotrados con puertas correderas en el mismo acabado que puertas de paso. Disponen de cajonera, altillo y barra, con balda vertical de separación.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de fontanería con tubería plástica de material homologado colgada por el techo. Se distribuye un sistema de ventilación natural, de tiro forzado, en toda la vivienda que fluye de las estancias de uso (salón y dormitorios) hacia las húmedas (cocinas y baños).

Sistema de recogida de aguas pluviales, filtrado y almacenamiento en depósitos para su reutilización en el riego de jardines.

Sistema de recogida, depuración, filtrado y cloración de las aguas grises (aguas procedentes de fregadero y lavadora). El agua una vez depurada se almacena junto con la de recogida de aguas pluviales para su reutilización en el riego de los jardines.

El agua que se acumula con ambos sistemas se destina tanto al riego de jardines privados como comunitarios. Con estas



medidas se consigue un ahorro importante en el gasto de agua para riego y la colaboración en la sostenibilidad del medio ambiente.

El equipamiento de los cuartos de baño será con:

- En baño principal (1): cisterna empotrada, mueble de lavabo suspendido, espejo, halógenos y encimera.
- En baño 2 lavabo de semipedestal.
- Platos de ducha en material acrílico, con mampara de vidrio en todos los baños.
- Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad, dotada de economizadores de caudal.

Se prevé la colocación de un sistema de placas solares en la cubierta de los edificios para la producción de ACS (Agua caliente sanitaria). Apoyo de termo eléctrico auxiliar de 100 litros.

ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Protegida frente a sobreintensidades y cortocircuitos. Instalación interior con mecanismos de primera marca. Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, terraza y solarium. Teléfono en salón y dormitorio principal. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. Toma eléctrica para termo ventiladores o toalleros en baños.

COCINA

Amuebladas totalmente con armarios altos y bajos (*posibilidad de elección de acabados), fregadero de un seno, escurridor en acero inoxidable y preinstalación para lavavajillas.

Encimera de granito (*Posibilidad de elección de color) y campana extraíble.

Entre cocina y salón-comedor se dispone un mueble bajo con barra pasa-platos del mismo material que la encimera e iluminación halógena en la parte superior

GALERÍAS

Equipadas con pila, punto de luz, termo eléctrico de 100 litros y preinstalación de lavadora y secadora. Están acabadas en revoco pétreo proyectado.

CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de aire acondicionado (frío-calor) mediante splits

TELECOMUNICACIONES

Instalación de antena parabólica orientada al satélite ASTRA y receptor digital satélite individual para la sintonización de canales en abierto en varios idiomas.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Cada vivienda de planta baja cuenta con jardín trasero y delantero. Ambos con acceso desde el exterior por medio de cancelas privadas.

Cerramiento exterior con murete bajo y malla metálica tipo fax. La medianera entre jardines se realizará en malla a simple torsión. Seto de ciprés en todo el perímetro. Riego automático por goteo con programador conectado al depósito de acumulación de agua pluvial y de aguas grises depuradas . Se colocará un grifo adicional.

Toda la superficie del jardín con malla antihierba, grava y jardinería. Accesos peatonales a las viviendas en gres porcelánico de 1ª calidad de baja resbaladidad.

APARCAMIENTOS

Una plaza de aparcamiento numerada por bungalows en parking exterior comunitario.

SOLARIUM

Pérgola, ducha, barbacoa y grifo. Acceso directo desde la vivienda a través de escalera privada, cuya cubierta se resuelve mediante sistema de paneles deslizables de aluminio, aislados acústica y térmicamente, totalmente automatizado. Con iluminación y enchufes de corriente eléctrica y TV.

URBANIZACIÓN

La fase R-3 forma parte de una gran urbanización que cuenta con viales de conexión entre todas las parcelas, club social, una superficie aproximada de 81.000 metros cuadrados de zonas verdes publicas de esparcimiento y recreo ajardinadas, cuentan con arbolado y plantas autóctonas, dotadas con áreas de esparcimiento con mobiliario urbano, tales como bancos, farolas, pasos peatonales, etc, con Instalación de riego por goteo.

PISCINA

Para toda la urbanización con 400 M2 de lámina de agua desbordante, revestida de gresite con depuradora y duchas. Dos zonas de baños, una para adultos y otra para niños. Camas acuáticas de gresite. Playa de césped de 2.800 m2 aprox. en el entorno de la piscina con árboles y jardinería. Sombrillas de brezo en el entorno de la piscina. Cerramiento de protección perimetral de la zona de piscina.

CLUB SOCIAL

Edificio comunitario compuesto por salón social con cafetería y sala de televisión, equipado con mesas, sillas, sofás y chimenea. Barra de bar con cocina y almacén. Sauna y Jacuzzi climatizado con vestuarios y aseos. Amplia terraza descubierta frente salón social equipada con mesas y sillas. Recinto junto al club social de 130 m2 vallado en su perímetro. Equipado con aparatos y juegos infantiles.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*La elección de los acabados deberá comunicarse con un plazo máximo de 30 días desde la publicación y envío del catálogo de personalización.

*Los siguientes materiales podrán elegirse sin coste de acuerdo a catálogo

- Cocinas mobiliario y encimera
- Pintura
- Puertas de paso



- Solados
- Alicatado de cocina y baño

(*)

**Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Todos los bloques de viviendas cumplen con la normativa de aplicación en materia de protección contra incendios (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