

# PINARS DE MURADA R-12

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 con el 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.

Forjados de plantas y cubierta bidireccionales. Cámara sanitaria acondicionada para alojar instalaciones, convenientemente ventilada para evitar la transmisión de humedad a la vivienda a la vez que proporcionar un excelente aislamiento térmico. Accesible mediante escalera exterior comunitaria.

### CUBIERTA

Aislamiento térmico-acústico con placas de poliestireno extruido e impermeabilización con lámina asfáltica.

Las cubiertas privativas son planas transitables acabadas con solado de gres cerámico de baja resbaladividad para el uso y aprovechamiento de los solárium. La zona comunitaria que aloja las instalaciones, es no transitable y acabada en gravilla.

### FACHADA

La fachada es una reinterpretación de la arquitectura local. Elementos tradicionales como las mallorquinas se combinan con elementos propios del lenguaje moderno: superficies lisas, acabadas mediante enfoscado de mortero de cemento blanco pintadas con el mismo color, revestimientos de piedra natural y cerámico de imitación madera.

Todos los cerramientos de fachada se realizarán mediante placa de yeso laminado, aislamiento y tabique cerámico con acabado enfoscado o cerámico, o panel prefabricado de hormigón con acabado en piedra natural.

#### →5.ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de placas de yeso laminados sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico de lana de roca, y separación intermedia mediante ladrillo ceramic perforado.

La tabiquería interior de la vivienda se ejecuta mediante doble placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico intermedio.

Bungalow: El suelo de las viviendas en planta primera dispondrá de aislamiento acústico de ruido por impacto. El suelo de las viviendas en planta baja se aislará mediante poliestireno extruido.



## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de placas de yeso laminados sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico de lana de roca, y separación intermedia mediante ladrillo ceramic perforado.

La tabiquería interior de la vivienda se ejecuta mediante doble placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico intermedio.

Bungalow: El suelo de las viviendas en planta primera dispondrá de aislamiento acústico de ruido por impacto. El suelo de las viviendas en planta baja se aislará mediante poliestireno extruido.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Paredes acabadas con pintura plástica lisa en dos capas sobre la placa de yeso laminado(\*posibilidad de elección de colores).

Se coloca falso techo en pasillos, vestíbulos, baños y cocina; con placa de yeso laminado acabado liso con dos manos de pintura plástica. Es registrable en baño 2 para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres con superficie resistente al deslizamiento en porches, terrazas y solariums

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en todas las viviendas. En los baños irán alicatados los paramentos húmedos, y el resto con pintura lisa. En cocinas alicatado en paños húmedos y de cocción, resto con pintura lisa (\* Ver opciones de combinaciones sin coste en catálogo). Solado antideslizante en porches, terrazas y solárium.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC en color gris oscuro. Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit o similar. Balconeras correderas en salón y ventanas correderas en dormitorios y oscilobatientes en baños, garantizando en su conjunto el aislamiento térmico y acústico. Mallorquinas de aluminio del mismo color de la carpintería con cierre de maneta.

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

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

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

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

Puertas de paso lacadas, lisas, según opciones de catálogo.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Instalación interior de fontanería con tubería plástica de material homologado. 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.

- Grifo en porche de planta baja.

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 baños será con:

- Cisternas empotradas en todos los baños.
- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico.
- Aparatos sanitarios y grifería monomando de primeracalidad, dotada de economizadores de caudal.
- Lavabos con cierre de palanca.
- Mamparas de vidrio en todos los baños.
- Platos de ducha en material acrílico.
- En baño principal (1) con mueble de lavabo suspendido, espejo, luces led y encimera.
- En baño 2: Mueble lavabo suspendido

El Agua caliente sanitaria (ACS) se produce mediante bomba de calor de aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente de 150 litros, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

## **ELECTRICIDAD**

Vivienda con instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Protegida frente a sobreintensidades y cortocircuitos.

Instalación interior con mecanismos de primera calidad marca Schneider. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. Toma eléctrica para termoventiladores o toalleros en baños. Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, terraza y solárium. Iluminación perimetral en las fachadas de las plantas bajas.

La urbanización dispone de infraestructura de distribución de acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

## **CERRAJERÍA**

Cerramiento exterior con murete bajo y malla metálica tipo fax. La medianera entre jardines se realizará con malla fax, con una altura total en ambos casos de 1,80 mts. excepto la fachada a calle que será de una altura total de 1,60 mts.

## **COCINA**

Totalmente amuebladas con muebles bajos y altos hasta el techo, encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar (\*Posibilidad de elección de colores de muebles y de encimera)). Dispone de espacio para integración de lavavajillas y frigorífico combi con frente panelado (ver detalle). Campana extraíble, fregadero de un seno con escurridor en acero inoxidable e instalación para lavavajillas.

## **GALERÍAS**

Iran equipadas con punto de luz, interacumulador de ACS, y preinstalación de lavadora y secadora. Acabadas en enfoscado de cemento color blanco.

## **CLIMATIZACIÓN**



Instalación de climatización (airefrío-caliente) por aerotermia mediante conductos, la unidad exterior o bomba de calor está situada en cubierta. Se sitúa una unidad interior sobre el techo del baños, galería o rellanos según necesidad de cada vivienda. Termostato ubicado en salón comedor. En ambos baños, suelo radiante eléctrico.

Nota: Encaso de optar por instalación de calefacción en toda la vivienda por suelo radiante utilizando la bomba de calor de aerotermia, (opción con coste), el suelo radiante en baños seguiría siendo eléctrico.

## TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señales comunitarias de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, francés, inglés y alemán.

## JARDINES

Seto de ciprés en el perímetro del bloque y en separación entre jardines. Cada vivienda de planta baja cuenta con jardín acabado con malla antihierba, grava y jardinería con árbol. Riego automático por goteo con programador conectado a los depósitos de acumulación de aguas pluviales. Se colocará un grifo adicional conectado a la red de agua potable.

Dispondrá además, de un armario bajo con doble puerta y cerradura para guardado de enseres.

(Piscina opcional pretasada). La opción de piscina deberá decidirse antes del 30 de octubre de 2021)

## APARCAMIENTOS

Una plaza de aparcamiento numerada en parking exterior comunitario.

## SOLARIUM

Pérgola, ducha con grifo de agua potable, barbacoa y además grifo conectado a los depósitos de recogida de aguas pluviales y grises recicladas, el agua de este grifo no es apta para el consumo humano. Acceso directo desde la vivienda a través de escalera privada, cuya cubierta se resuelve mediante sistema de panel abatible, aislado acústica y térmicamente, totalmente automatizado. Con iluminación y enchufes para corriente y TV.

Dispondrá además de un armario bajo, con doble puerta y cerradura, para guardado de enseres.

## URBANIZACIÓN

La fase R-12 forma parte de una gran urbanización con una superficie aproximada de 81.000 m<sup>2</sup> y cuenta con:

-Viales totalmente asfaltados que comunican todas las parcelas.

-Zonas verdes públicas de esparcimiento con arbolado y plantas autóctonas.

## PISCINA

La urbanización cuenta con piscina de 400 m<sup>2</sup> de lámina de agua desbordante, revestida de gresite con:

-Depuradora

-Duchas.

-Dos zonas de baños, una para adultos y otra para niños.

-Camas acuáticas de gresite.

-Playa de césped de 2.800 m<sup>2</sup> 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 al 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

\*Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo al Catálogo de Personalización, dentro de las fechas indicadas:

- Comunicándose la elección antes del 01/11/2021
  - Gres porcelánico de vivienda.
  - Azulejos de baños y cocina.
- Comunicándose la elección antes del 30/01/2022
  - Acabado de muebles y encimera de cocina.
  - Puertas de paso, armarios.
- Comunicándose la elección antes del 01/03/2022
  - Pintura.

### (\*\*)

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.

### (\*\*\*)

Los lavavajillas de integración, tienen unas dimensiones un poco más reducidas que los estándar que encontrarán en el mercado, por ello le detallamos las medidas de los modelos de electrodomésticos y las de los huecos previstos para su instalación.

#### LAVAVAJILLAS

Marca: AEG  
Modelo: FSB52637P  
Número de servicios: 13

Medidas del electrodoméstico:

Alto: 81,80 cm  
Ancho : 59,60 cm  
Fondo: 55 cm

Marca: ELECTROLUX  
Modelo: EEQ47200L  
Número de servicios: 13



Medidas del electrodoméstico:

Alto: 82 cm

Ancho: 60 cm

Fondo: 55 cm

Medidas del hueco:

Alto: 83/90 cm

Ancho : 62 cm

Fondo: 57 cm

FRIGORÍFICO: Combi Integrable

Marca AEG

Modelo: SCE81826TS

Capacidad: 254 litros.

Medidas del electrodoméstico:

Alto: 177,20 cm

Ancho : 54,8 cm

Fondo: 54,90 cm

Marca ELECTROLUX

Modelo: ENT8TE18S

Capacidad: 253 litros.

Medidas del electrodoméstico:

Alto: 177,20cm

Ancho : 54 cm

Fondo: 54,90 cm

Medidas del hueco:

Alto: 178 cm

Ancho : 56 cm

Fondo: 55 cm

Comprobar siempre con la referencia del modelo.

**MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:**

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**