

# ES MOLI DES TRENC 2ª FASE

Mallorca / Playa Es Trenc y Sa Ràpita

## 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. Todos los forjados son reticulares con casetón no recuperable excepto el forjado sanitario que será unidireccional, de viguetas y bovedillas. Todas las armaduras metálicas de la estructura están unidas y a su vez conectadas a un anillo de toma de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

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

### CUBIERTA

Cubiertas planas, transitables, acabadas con solado de gres cerámico de baja resbaladidad.

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

### FACHADA

La fachada es una reinterpretación de la arquitectura local. Combina una mezcla de elementos tradicionales 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 revestimiento cerámico con imitación madera.

Todos los cerramientos de fachada se realizarán mediante tabique cerámico, doble en los casos con acabado enfoscado y cerámico, y simple en caso de panel de piedra, cámara de aire y aislamiento térmico de poliestireno extruido.

### ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores se realizarán con tabique cerámico.

El suelo de planta baja se aislará mediante poliestireno extruido.

### REVESTIMIENTO INTERIOR

Paredes con terminación de yeso maestreado y pintura plástica lisa(\*posibilidad de elección de colores).

Se coloca falso techo en toda la vivienda con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa, registrable en baños para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.



## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres con superficie resistente al deslizamiento en porches, terrazas y solárium.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en baños y cocinas, que irá combinados con paramentos pintados (\* Ver opciones de combinaciones sin coste en catálogo).

Las escaleras tendrán terminación de solado de gres igual al del resto de la vivienda

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC en color gris grafito, con apertura oscilobatiente en dormitorios y baños. Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit o similares en balconeras y ventanas, garantizando en su conjunto el aislamiento térmico y acústico. Persianas motorizadas de lamas de aluminio del mismo color de la carpintería, excepto en los baños que no incluyen persiana. El acristalamiento de las ventanas de los baños será traslúcido.

Las barandillas cuentan con doble cristal con perfil de aluminio.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, mirilla, doble cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca. Hoja exterior con acabado en gris grafito e interior con la misma terminación de las puertas de paso. Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles según situación, forrados interiormente. Disponen de cajonera, altillo y barra.

Puertas de paso y de armarios lacadas con tres colores a elegir (opción sin coste, según catálogo), que contarán con cerradura en dormitorios y trastero.

## 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 desde las estancias de uso (salón y dormitorios) hacia las húmedas (cocinas y baños).

Sistema de recogida de aguas pluviales, y almacenamiento en depósitos para su reutilización en el riego de jardines. El sistema es individual en cada una de las viviendas.

Con esta medida 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:

- Platos de ducha empotrados, de resina, con terminación imitación pizarra color beige o similar al del pavimento del cuarto de baño, con mampara de vidrio.
- Cisternas empotradas en todos los cuartos de baño.
- Aparatos sanitarios y grifería de 1ª calidad.
- En baño 1: ducha con columna hidromasaje con efecto lluvia natural. Lavabos integrados en encimera de resina.
- En baños 2 y 3: Grifería empotrada en ducha, lavabos suspendidos.
- Ducha en solárium con grifo lavapies.

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.

Sistema de filtrado de agua por osmosis para suministro de un grifo en cocina.

Instalación de descalcificador de agua para toda la vivienda.



## ELECTRICIDAD

Vivienda con instalación eléctrica de grado elevado, de 11,5 Kw de máximo contratable. Protegida frente a sobretensiones y cortocircuitos. Instalación interior con mecanismos de primera calidad marca Schneider o similar. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. Toma eléctrica para toalleros en baños.

Dispondrán de:

- Mecanismo con regulador de intensidad de luz en salón.
- Dos tomas de televisión en salón y una en cada dormitorio, porche, terraza orientada a piscina y solarium.
- Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.
- Cargador USB empotrado en dormitorios y salón
- Iluminación exterior perimetral en toda la vivienda.
- Portero automático en el acceso a la parcela.

## CERRAJERÍA

Cerramiento de los frentes de parcela con reja de pletinas sobre murete de bloque de hormigón, con una altura media de 1.50 m. Entre jardines será con muro de fábrica y malla tipo fax en todo su perímetro con una altura media de 1,50 m. Puerta de entrada peatonal y de vehículos, esta última motorizada.

## COCINA

Totalmente amueblada con muebles bajos (entre 92 y 95 cms de altura) y altos hasta el techo, disponiendo de campana, cajones con autofreno, encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar) con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera (\*posibilidad de elección de colores de muebles y de encimera). Dispone de espacio para integración de lavavajillas y frigorífico con frente panelado (ver detalle) y columna con horno convencional y microondas (electrodomésticos no incluidos, opcionales).

Instalación de grifo en cocina con sistema de tratamiento por ósmosis para uso de agua apta para consumo humano.

Todas las cocinas cuentan con una isla con hueco para placa de inducción y campana decorativa suspendida del techo.

## GALERÍAS

Irán equipadas con punto de luz, interacumulador de ACS, así como preinstalación para lavadora y secadora, acabadas en enfoscado de cemento color blanco.

## CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (aire frío-caliente) por aerotermia mediante conductos, la unidad exterior o bomba de calor está situada en cubierta. Se sitúan las unidades interiores sobre el techo de baños de cada planta. Termostato ubicado en salón comedor.

Instalación de calefacción en toda la vivienda por suelo radiante utilizando la bomba de calor de aerotermia, excepto los baños que serán con suelo radiante eléctrico, la vivienda podrá calefactarse bien por aire, o bien por suelo radiante. Pre-instalación de chimenea.

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

## TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señal individual de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda.

## JARDINES

Seto de ciprés en todo el perímetro. Se plantará aproximadamente el 50% de la parcela con césped natural, zonas de jardinería, árboles y/o palmeras, todo con riego automático por goteo con programador, el resto se ejecutará con malla antihierba y terminación con gravablanca. Se colocarán dos grifos, uno conectado a la red de agua potable y el otro conectado al depósito de almacenamiento de agua pluvial, cuando haya, la cual no es apta para el consumo humano. Barbacoa portátil de acero con ruedas.

Huerto ecológico (opción con coste) con sistema de riego por goteo y plantación de hortalizas básicas.

## APARCAMIENTOS

Las viviendas tipos B, C, D, E y F cuentan con garaje cubierto y cerrado, con capacidad para un coche. En las viviendas A y G, el garaje es cubierto, con capacidad para un coche. El acceso desde la calle se realiza a través de camino de rodadura, acabado en hormigón impreso. Puertas de acceso para vehículos motorizadas, apertura con mando a distancia. Este garaje está dotado de toma de enchufe para recarga de vehículos eléctricos, según reglamentación vigente.

## SOLARIUM

Ducha con grifo de agua potable y grifo conectado a los depósitos de recogida de aguas pluviales. El agua de este grifo no es apta para el consumo humano.

Cuenta también, con preinstalación de jacuzzi. 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.

## PISCINA

Piscina rectangular de 21 m<sup>2</sup> de lámina de agua en las viviendas pareadas y de 24 m<sup>2</sup> de lámina de agua en las villas. Profundidad de las piscinas entre 1.20 y 1,50 m, escalera de obra con barandilla de acero inoxidable. Irán equipadas con skimmers, sumidero de fondo, iluminación interior, revestidas con gresite y dispondrán de una zona pavimentada adosada al porche de la vivienda. Ducha exterior.

## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

### FASE 1

Comunicándose la elección antes del 05/08/2020

-Gres porcelánico de vivienda.

-Azulejos de baños y cocina.

Comunicándose la elección antes del 27/10/2020

-Acabado de muebles y encimera de cocina.

-Puertas de paso, armarios.

Comunicándose la elección antes del 13/12/2020

-Pintura.

**FASE 2**

Comunicándose la elección antes del 04/12/2020

-Gres porcelánico de vivienda.

-Azulejos de baños y cocina.

Comunicándose la elección antes del 27/02/2020

-Acabado de muebles y encimera de cocina.

-Puertas de paso, armarios.

Comunicándose la elección antes del 13/04/2021

-Pintura.

Existen 3 modelos de personalización con coste tanto de jardines como de solárium.

**\*\***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.

**ASCENSOR-ELEVADOR**

En las viviendas pareadas de dos dormitorios se reserva hueco para colocación de ascensor (opción con coste). En caso de no instalarlo se dejará el recinto acondicionado para uso como trastero.

**(\*\*\*)**

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

Lavavajillas Integrable

Marca:Miele

Modelo: G 4980 SCVi Jubilee

Número de cubiertos: 14

Marca: Siemens

Modelo: SN636X05ME

Número de cubiertos: 14

Medidas del electrodoméstico

Alto: 81,5 cm

Ancho: 59,8 cm

Fondo: 57 cm

Medidas huecos módulos de cocina

Alto: 93 cm

Ancho: 60 cm

Fondo: 58 cm

Frigorífico Combi Integrable

Marca Miele



Modelo: KFNS 37432ID

Capacidad: 192 L.

Marca: Siemens

Modelo: KI86NAF30F

Capacidad: 254 L.

Medidas del electrodoméstico

Alto: 177,2 cm

Ancho: 56 cm

Fondo: 54,9 cm

Medidas huecos módulos de cocina

Alto: 179 cm

Ancho: 60 cm

Fondo: 56 cm

## **MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:**

19/02/2021



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**