SANT PERE COLLECTION BY TM

Mallorca / Colonia de Sant Pere

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas aisladas bajo pilares y zapatas corridas bajo muro de hormigón, contando con 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.

CUBIERTA

Plana transitable con aislamiento térmico-acústico con placas de poliestireno extruido e impermeabilización con lámina asfáltica, acabadas con solado de gres cerámico de baja resbaladicidad para el uso y aprovechamiento de los soláriums.

Las zonas que alojan las instalaciones no son transitables y serán acabadas en gravilla.

FACHADA

La fachada combina una mezcla de elementos que configuran una imagen vanguardista con acabados mediante enfoscado de mortero de cemento blanco pintado con el mismo color, revestimientos de piedra natural y paneles de composite del mismo color que la carpintería.
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, con 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 las viviendas. En baños irán alicatados todos los paramentos hasta 1,20 mt de altura aproximadamente, y el resto con pintura lisa, excepto en la zona de la ducha, que irá alicatada por completo. Alicatado de cocinas en paños húmedos y de cocción, resto pintados. (* Ver opciones de combinaciones sin coste en catálogo).

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

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de aluminio lacado en color gris grafito, con rotura de puente térmico, con apertura oscilobatiente en ventanas. Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit o similares en balconeras y ventanas, garantizando en su conjunto el aislamiento térmico y acústico. Persianas en lamas de aluminio del mismo color de la carpintería, con poliuretano inyectado para conseguir un mayor aislamiento térmico y con sistema autoblocante motorizadas.
Las barandillas con doble cristal con perfil de acero inoxidable.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puertas de acceso a las viviendas acorazadas con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, 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 o abatibles según situación, forrados interiormente, disponen de cajonera, altillo y barra.
Puertas de paso y de armarios lisas lacadas, (opción sin coste según catálogo) y 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 grises y pluviales, filtrado y almacenamiento en depósitos para su reutilización en el riego de jardines, y depósito de reserva de agua potable.
Depuradora individualizada para la piscina en cada una de las villas.
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:
- Platos de ducha empotrados, de resina, con terminación color blanco 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. Lavabo de doble seno integrados en encimera de resina.
- En baños 2 y 3: Grifería empotrada en ducha, lavabos suspendidos.
- Grifo en porche y ducha en solárium.

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

Viviendas con instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Protegida frente a sobreintensidades 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.

Se colocan:
- Mecanismo con regulador de intensidad de luz en salón-comedor.
- Dos tomas de televisión en salón y una en cada dormitorio, porche, terraza y solárium.
- Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.
- Iluminación exterior perimetral en toda la vivienda, portero automático en el acceso a la parcela.

CERRAJERÍA

Cerramiento de los frentes de parcela en fachada a calle con cerrajería sobre murete de ladrillo. Entre jardines será con muro de fábrica y malla de simple torsión en todo su perímetro. Ambas con una altura total aproximada de 1,70 m. Puerta de entrada peatonal y de vehículos, ésta con apertura motorizada.

COCINA

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos hasta el techo, disponiendo de 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 combi con frente panelado (ver detalle) y columna para horno convencional y microondas (electrodomésticos no incluidos, opcionales). Incluye instalación para lavavajillas.

Todas las cocinas cuentan con una isla o península con hueco en encimera para placa vitrocerámica y campana decorativa suspendida del techo.

Colocación de tira led bajo encimera en la bancada (no en la isla o península).

GALERÍAS

Irán equipadas con punto de luz, interacumulador de ACS, así como instalación para lavadora y secadora, y acabadas en enfoscado de cemento color blanco. La galería tiene puerta de salida al jardín trasero.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (aire frío-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 baño de cada planta. Termostato ubicado en salón comedor.

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

Instalación de calefacción en baños mediante suelo radiante eléctrico. Posibilidad de suelo radiante por aerotermia en toda la vivienda. (Opción con coste)

En caso de optar por instalación de calefacción por suelo radiante por aerotermia en toda la vivienda, el suelo radiante de

los baños seguiría siendo eléctrico.

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.
Acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

JARDINES

Seto de ciprés de 1.50 m de altura 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 grava. Se colocarán dos grifos, uno conectado a la red de agua potable y el otro conectado al depósito de almacenamiento de agua pluvial, la cual no es apta para el consumo humano.

SÓTANO

Espacio destinado para el alojamiento del depósito de reserva de agua potable y los depósitos de recogida de las aguas grises y pluviales, para el filtrado de éstas y su posterior reutilización en el riego de jardines.
La terminación de éste será:
- Suelo acabado fratasado.
- Paredes con acabado de enlucido y pintura plástica en color blanco.
- Techos acabados con pintura plástica blanca, con instalaciones vistas, tanto las de saneamiento de la vivienda como las necesarias para los depósitos.
- Iluminación mediante un punto de luz con luminaria fluorescente.
- Zona destinada a ubicación de la depuradora de la piscina, con suelo de hormigón fratasado y los mismos acabados que el resto del sótano en paredes y techo. Iluminación mediante un punto de luz con luminaria fluorescente.

APARCAMIENTOS

Las viviendas tienen aparcamiento exterior y cubierto con estructura metálica, con capacidad para un coche. El acceso desde la calle es a través de camino de rodadura, acabado en hormigón impreso.

SOLARIUM

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.
Dispondrá de:
- Preinstalación de jacuzzi.
- 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.
- Iluminación y enchufes para corriente y TV.

PISCINA

Piscina rectangular de 6 x 3 m en todas las villas. Profundidad de las piscinas entre 1.20 y 1.40 mt, revestida de gresite, escalera de obra con barandilla de acero inoxidable. Irán equipadas con skimers, iluminación interior con cambios de color, y dispondrán de una zona pavimentada en su perímetro unida 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:

VIVIENDAS (17, 18)
- Comunicándose la elección antes del 08/11/2021
- Gres porcelánico de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.
- Comunicándose la elección antes del 21/01/2022
- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Puertas de paso, armarios.
- Comunicándose la elección antes del 05/03/2022
- Pintura.

VIVIENDAS (5, 6, 7, 8, 19, 20)
- Comunicándose la elección antes del 01/02/2022
- Gres porcelánico de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.
- Comunicándose la elección antes del 09/05/2022
- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Puertas de paso, armarios.
- Comunicándose la elección antes del 15/06/2022
- Pintura.

VIVIENDAS (11, 12, 13, 25, 26, 27)
- Comunicándose la elección antes del 19/04/2022
- Gres porcelánico de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.
- Comunicándose la elección antes del 20/09/2022
- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Puertas de paso, armarios.
- Comunicándose la elección antes del 10/10/2022
- Pintura.

VIVIENDAS (9, 10, 21, 22, 23 y 24)
- Comunicándose la elección antes del 10/09/2022
- Gres porcelánico de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.
- Comunicándose la elección antes del 09/02/2023
- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Puertas de paso, armarios.
- Comunicándose la elección antes del 01/03/2023
- 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 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
Medias del electrodoméstico
Alto: 80.50 cm
Ancho: 59.80 cm
Fondo: 57 cm

Marca: SIEMENS
Modelo: SN636X05ME
Número de cubiertos: 14
Medidas del electrodoméstico
Alto: 81.50 cm
Ancho: 59.80 cm
Fondo: 57 cm

Medidas huecos para lavavajillas.
Alto: 83 cm
Ancho: 60 cm
Fondo: 57 cm

Frigorífico Combi Integrable
Marca MIELE
Modelo: KFN 37282 iD
Capacidad: 237 L.
Medidas del electrodoméstico
Alto: 177 cm
Ancho: 55.90 cm
Fondo: 54.50 cm

Marca: SIEMENS
Modelo: KI86NAF30F
Capacidad: 187 L.
Medidas del electrodoméstico
Alto: 177.20 cm
Ancho: 55.80 cm
Fondo: 54.50 cm

Medidas huecos para frigorífico
Alto: 177.50 cm

Ancho: 56 cm
Fondo: 55 cm

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

07/05/2025

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Todas las 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