



PINARS DE MURADA R-3

Mallorca / Cala Murada (Manacor)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Les fondations reposent sur un système de semelles et de longrines de redressement en béton armé, conformément à l'étude géotechnique réalisée.

STRUCTURE

Structure de piliers et longrines de béton armé et planchers bidirectionnels à caissons non récupérables. Toutes les armatures métalliques de la structure sont unies entre elles et reliées à une boucle de terre servant à dériver les éventuelles charges en dehors du logement.

Plancher du rez-de-chaussée isolé du terrain par un vide sanitaire aéré pour éviter la transmission d'humidité au logement et assurer une excellente isolation thermique.

CUBIERTA

Toitures-terrasses praticables, dallées en grès cérame antidérapant permettant l'accès aux solariums. L'isolation thermique est réalisée au moyen de panneaux de polystyrène extrudé.

FAÇADE

La conception de la façade mêle des éléments traditionnels de l'architecture locale, tels que les volets, avec d'autres plus actuels de style moderne : lignes minimalistes, garde-corps en verre, revêtement en pierre et en céramique.

Les murs de façade sont à double cloison (11 cm-5-7) avec isolation thermique en laine de roche. Extérieur enduit au mortier de ciment blanc avec peinture de la même couleur et arêtes arrondies. Les parements blancs alternent, comme le montre le dessin de l'élévation, avec un revêtement en pierre et en céramique imitation bois.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Séparations intérieures : système de brique en terre cuite.

Séparation entre les logements à cloison double (9 cm-5-9) avec isolation acoustique intérieure en laine de roche. Les planchers entre les logements seront équipés d'une isolation acoustique contre les bruits d'impact et les planchers des rez-de-chaussée seront dotés d'une isolation thermique en polystyrène extrudé.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Finitions : murs et plafond en plâtre à la taloche, finition lisse avec deux couches de peinture acrylique. (* Possibilité de choix des couleurs.)

Les plafonds des couloirs, des halls d'entrée, des salles de bain 1 et 2 et des cuisines seront recouverts avec des plaques



en plâtre lisses avec deux couches de peinture.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Porches, terrasses et solariums : grès cérame antidérapant, caractérisé par sa solidité et son excellente résistance au temps en extérieur.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Carrelage sol en grès de première qualité. Carrelage mural en grès de première qualité dans les salles de bain et les crédences de la cuisine ; le reste de la cuisine sera peint (* possibilité de choisir le dallage, le carrelage et la couleur de la peinture).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Les menuiseries extérieures seront réalisées avec des profilés en aluminium gris. Les fenêtres seront à double vitrage avec lame d'air (épaisseur 3 + 3 x 6 x 2 + 2), sauf pour la porte-fenêtre du salon (dimensions : 2,80 de large x 2,10 de haut) d'une épaisseur de 3 + 3 x 6 x 3 + 3. Des volets à système de sécurité seront installés sur les fenêtres et les portes-fenêtres.

Garde-corps constitués de deux couches de verre avec profilés en aluminium, conformément aux normes en vigueur.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Porte palière blindée, extérieur en panneau laqué et intérieur en mélamine avec finition en fonction des options du catalogue, avec judas et serrure de sécurité.

Portes intérieures lisses revêtues de mélamine, en fonction des options du catalogue.

Placards encastrés à portes coulissantes avec la même finition que les portes intérieures. Équipés de bloc-tiroirs, partie haute de rangement et tringle de penderie, ainsi que d'un panneau de séparation vertical.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

Distribution intérieure de la plomberie en canalisation plastique homologuée et suspendue au plafond. Un système de ventilation naturelle forcée est prévu dans tout le logement, circulant des pièces à vivre (salon et chambres) aux pièces humides (cuisines et salles de bains).

Système de collecte des eaux de pluie, filtration et stockage dans des réservoirs pour l'arrosage des jardins.

Système de collecte, traitement, filtration et chloration des eaux grises (eaux provenant des éviers et du lave-vaisselle).

Une fois épurée, l'eau est stockée avec les eaux de pluie destinées à l'arrosage des jardins.

L'eau accumulée grâce aux deux systèmes est destinée à l'arrosage des jardins privés et collectifs. Ces systèmes permettent de réaliser des économies importantes en matière d'eau d'arrosage et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les salles de bains seront pourvues de :

- Salle de bains principale (1) : réservoir encastré, meuble vasque suspendu, miroir, éclairage halogène et plan de travail.



- Salle de bains 2 : lavabo avec semi-piédestal.
- Receveurs de douche en acrylique, avec pare-douche en verre dans toutes les salles de bains.
- Appareils sanitaires et mitigeurs de première qualité dotés de réducteurs de débit.

L'installation d'un système de panneaux solaires sur le toit des bâtiments est prévue pour la production d'eau chaude sanitaire. Chauffe-eau électrique d'appoint de 100 litres.

ÉLECTRICITÉ

Le logement dispose d'une installation électrique puissante de 9,2 kW. Protection contre les surintensités et les courts-circuits. Installation intérieure avec mécanismes de première marque. Prises TV dans le salon, dans toutes les chambres, sur la terrasse et sur le solarium. Téléphone dans le salon et dans la chambre principale. Câblage logé dans des gaines non-propagatrices de la flamme. Prise électrique pour les chauffages soufflants ou les sèche-serviettes dans les salles de bain.

CERRAJERÍA

Clôture de la parcelle par grillage en fer laqué, portes d'entrée piétonne et pour véhicules.

CUISINE

Entièrement équipées de placards hauts et bas (* possibilité de choix des finitions), évier mono-bac, égouttoir en acier inoxydable et pré-installation pour lave-vaisselle.

Plan de travail en granit (* possibilité de choix de la couleur) et hotte amovible.

Entre la cuisine et le salon-salle à manger, meuble bas avec comptoir passe-plats du même matériau que le plan de travail et éclairage halogène dans la partie supérieure.

GALERÍAS

Équipées avec évier, point d'éclairage, chauffe-eau électrique de 100 litres et pré-installation pour lave-linge et sèche-linge. Finition en enduit de plâtre projeté imitation pierre.

CLIMATIZACIÓN

Préinstallation de la climatisation réversible (froid-chaud) avec système split.

TELECOMUNICACIONES

Installation d'une antenne parabolique orientée sur le satellite ASTRA et récepteur satellite numérique individuel pour recevoir les chaînes gratuites dans plusieurs langues.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Chaque logement de rez-de-chaussée dispose d'un jardin à l'arrière et à l'avant. Tous deux possèdent un accès extérieur par un portillon privatif.



Clôture extérieure par muret bas et grillage métallique de type fax. La séparation entre les jardins mitoyens est réalisée en grillage simple torsion. Haie de cyprès tout autour du terrain. Arrosage automatique par goutte-à-goutte avec programmateur connecté au réservoir de stockage des eaux de pluie et des eaux usées recyclées. Un robinet supplémentaire sera installé.

L'ensemble de la surface du jardin reçoit une toile de paillage, des graviers et des plantations. Accès piétonniers aux logements en grès cérame de première qualité antidérapant.

APARCAMIENTOS

Chaque bungalow possède une place de parking numérotée dans le parking extérieur collectif.

SOLARIUM

Pergola, douche, barbecue et robinet. Accès direct depuis le logement par escalier privé, dont la couverture est constituée d'un système de panneaux coulissants en aluminium, isolé acoustiquement et thermiquement et entièrement automatisé. Éclairage, prises de courant et prises TV.

URBANISATION

La phase R-3 fait partie d'une grande résidence avec voies de circulation entre toutes les parcelles, club social, une surface d'environ 81 000 m² d'espaces verts publics de détente et de loisirs aménagés, avec arbres et plantes endémiques, espaces de détente avec mobilier urbain, notamment des bancs, des lampadaires et des voies piétonnes. Système d'arrosage par goutte-à-goutte.

PISCINE

Piscine à débordement d'une surface de 400 m² destinée à l'ensemble de la résidence, revêtue de carrelage mosaïque, avec système d'épuration et douches. Deux zones de bain : une pour les adultes et une pour les enfants. Transats aquatiques en mosaïque. Plage en gazon de 2 800 m² environ autour de la piscine, avec arbres et plantations. Parasols en brande de bruyère autour de la piscine. Clôture de protection périphérique autour de la zone de la piscine.

CLUB SOCIAL

Bâtiment collectif composé d'un salon avec cafétéria et salle de télévision, tables, chaises, canapés et cheminée. Bar avec cuisine et magasin. Sauna et jacuzzi climatisé avec vestiaires et toilettes. Vaste terrasse découverte devant le salon, équipée de tables et de chaises. Terrain de 130 m² adjacent au club social clôturé sur son périmètre. Équipé de jeux pour enfants.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

* Le choix des finitions doit être communiqué dans un délai maximum de 30 jours à compter de la publication et de l'envoi du catalogue de personnalisation.

* L'acquéreur a le choix entre les matériaux suivants sans supplément de prix, conformément au catalogue

- Meubles de cuisine et plan de travail
- Peinture
- Portes intérieures
- Carrelage au sol



- Carrelage mural cuisine et salle de bains

(*)

** Tous les logements bénéficient d'une garantie décennale couvrant les dommages relevant de la construction de l'ouvrage, conformément à la loi 38/99 du 5 novembre relative à la réglementation de la construction (Ley de Ordenación de la Edificación, LOE). L'équipe technique pourra décider de remplacer ces matériaux par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Tous les blocs d'habitation respectent la réglementation applicable en matière de protection contre incendies (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