PINARS DE MURADA R-12

Mallorca / Cala Murada (Manacor)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Le système de fondation est par semelles isolées et longrines en béton armé, conformément à l'étude géotechnique réalisée.

STRUCTURE

Structure constituée de poteaux et de poutres en béton armé et de planchers réticulés à caissons perdus. Toutes les armatures métalliques de la structure sont reliées entre elles puis raccordées à une boucle de terre dérivant les éventuels courants de défaut hors du bâtiment.
Planchers des étages et couverture bidirectionnels. Vide sanitaire aménagé pour recevoir les réseaux, convenablement ventilé pour éviter la transmission de l'humidité vers la maison et assurer en même temps une excellente isolation thermique.
Le vide sanitaireest accessible depuis l'escalier extérieur commun.

CUBIERTA

Isolation thermo-acoustique par panneaux de polystyrène extrudé et revêtement d'étanchéité en asphalte.
Couverture de la partie privative en toiture-terrasse accessible, finition sol en grès cérame de faible glissance pour l'utilisation et la jouissance des solariums. La couverture de la partie commune quireçoit les équipements est en toiture-terrasse non accessible, avec finition gravier.

FAÇADE

La façade est une réinterprétation de l'architecture locale. Des éléments traditionnels tels que les volets majorquins se combinent avec des éléments propres au langage moderne : surfaces lisses, finition par enduit de mortier de ciment blanc, peintes de la même couleur, revêtements en pierre naturelle et en céramique imitation bois.

Toutes les enceintes de façade seront fabriquées à l'aide de plaques de plâtre laminées, d'une isolation et d'une cloison en céramique avec une finition enduit ou céramique, ou un panneau de béton préfabriqué avec une finition en pierre naturelle.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La séparation entre les maisons est constituée de plaques de plâtre laminées sur des profilés en acier galvanisé avec isolation acoustique en laine de roche et une séparation intermédiaire à l'aide de briques céramiques perforées.
Les cloisons intérieures de la maison sont réalisées avec une double plaque de plâtre laminée sur des profilés en acier galvanisé avec une isolation thermique et acoustique intermédiaire.
Bungalow: Le sol des maisons du premier étage sera insonorisé contre les bruits d'impact. Le rez-de-chaussée des maisons du rez-de-chaussée sera isolé à l'aide de polystyrène extrudé.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Murs finition plâtre à la taloche dans les bungalows, avec peinture acrylique lisse (*possibilité de choix des couleurs).
Faux plafond dans les couloirs, vestibules, salles de bains et cuisine, en plaques de plâtre finition lisse revêtues de deux couches de peinture acrylique.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Grès à surface résistante au glissement: dans porches, terrasses et solariums.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Dallage en grès de 1ère qualité dans l'ensemble du logement. Carrelage mural en grès de 1ère qualité dans tous les logements. Dans les salles de bains, les parements humides seront carrelés et les autres parements seront revêtus d'une peinture lisse. Dans les cuisines, le parement frontal sera carrelé et les autres revêtus d'une peinture lisse (*Voir options de combinaisons sans surcoût dans le catalogue).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiseries extérieures en profilés PVC gris foncé. Double vitrage avec lame d'air type Climalit ou similaire. Portes-fenêtres coulissantes dans le salon et fenêtres coulissantes dans les chambres et oscillo-battantes dans les salles de bain, assurant une bonne isolation thermique et acoustique de l'ensemble. Volets majorquins en aluminium de même couleur que les menuiseries, àmanivelle.
Garde-corps en double vitrage avec profilé aluminium, conformément à la réglementation en vigueur dans les deux cas.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Porte palière blindée, côté palier finition panneau hydrolaque finition gris graphite et côté intérieur finition laquée suivant options du catalogue, avec judas et serrure de sécurité. Placards revêtus intérieurement, à portes coulissantes, même finition que les portes intérieures. Equipés de bloc-tiroirs, partie haute de rangement et tringle de penderie.
Portes intérieures laquées, lisses, suivant options du catalogue.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Installation de plomberie à l'intérieur du logement en tube plastique homologué. Système de ventilation naturelle, à tirage forcé, dans tout le logement, avec circulation de l'air des pièces de séjour (salon et chambres) vers les pièces humides (cuisine et salles de bains).
Réseau de collecte des eaux pluviales, filtration et stockage dans des réservoirs en vue de leur réutilisation pour l'arrosage des jardins.
Système de collecte des eaux pluviales, en vue de leur réutilisation pour l'alimentation de la chasse d'eau des toilettes et l'arrosage des jardins privés et communs.
Appuyez sur le porche du rez-de-chaussée.
Ces mesures permettent une économie importante au niveau de l'eau d'arrosage et contribuent à la protection de l'environnement.
L'eau chaude sanitaire (ECS) est produite par une pompe à chaleur aérothermique entretenant un ballon d'eau chaude de

150 litres, équipé d'une résistance électrique de soutien ponctuel.
L'équipement des salles de bains est le suivant :
• Salle de bains principale (1) : WC avec réservoir encastré, meuble vasque suspendu, miroir, éclairage led et plan de toilette.
• 2ème salle de bains : meuble vasque suspendu et WC avec réservoir encastré.
• Receveurs de douche acrylique, avec parois de douche dans toutes les salles de bains.
• Lavabos avec robinet à levier.
• Appareils sanitaires et robinetterie monocommande de 1ère qualité, équipée d'économiseurs de débit.

ÉLECTRICITÉ

Installation électrique de puissance élevée 9,2 kW. Protégée contre les surintensités et les courts-circuits. Installation intérieure avec appareillage de 1ère qualité, marque Schneider. Câblage logé dans gaines non propagatrices de la flamme. Prise électrique pour thermoventilateurs ou sèche-serviettes dans les salles de bains.
Le lotissement dispose d'une infrastructure de distribution d'accès aux services de télécommunication haut débit par fibre optique.
Pour les bungalows :
• Prises TV dans salon, toutes les chambres, terrasse et solarium.
• Prises RJ45 dans le salon et dans toutes les chambres.
• La Résidence dispose d'une infrastructure de distribution d'accès aux services de télécommunication à haut débit par fibre optique.
• Eclairage périphérique des façades en rez-de-chaussée.

CERRAJERÍA

Clôture extérieure par muret bas et grillage métallique type Fax. Séparation entre les jardins par grillage métallique type Fax, d'une hauteur totale de 1,80 m dans les deux cas, à l'exception de la façade de rue qui sera d'une hauteur totale de 1,60 m.

CUISINE

Entièrement équipées avec meubles hauts et bas (*possibilité de choix des finitions), hotte escamotable, évier à un bac, égouttoir en acier inox et pré-installation pour lave-vaisselle.Plan de travail en Silestone ou similaire(*possibilité de choix des couleurs).
Il dispose d'un espace pour l'intégration de lave-vaisselle et réfrigérateur combi avec face pan (voir détail).

GALERÍAS

Elles sont équipées avec point d'éclairage, cumulus d'eau chaude, ainsi que pré-installation pour lave-linge et sèche-linge.
Finition des murs en enduit de ciment blanc.

CLIMATIZACIÓN

Installation de système de climatisation aérothermique (air froid-chaud) par gaines. L'unité extérieure ou pompe à chaleur est installée sur la toiture. L'unité intérieure est montée dans le faux plafond de la salle de bains, sur la galerie ou les paliers, selon les besoins de chaque appaortement. Thermostat installé dans la salle de séjour.
Dans les deux cas, sol radiant électrique.
Remarque : en cas de choix pour tout le logement d'une installation de chauffage par sol radiant utilisant la pompe à

chaleur aérothermique (option avec supplément), le sol radiant des salles de bains demeure électrique.

TELECOMUNICACIONES

Installation collective d'équipements de réception des signaux TV gratuits dans plusieurs langues : espagnol, français, anglais et allemand.

JARDINES

Haie de cyprès en limite de propriété et en séparation entre les jardins.Tous les appartements du rez-de-chaussée possèdent un jardinfinition toile anti-mauvaises herbes, couche de gravier et plantations avec arbre. Système d'arrosage automatique par goutte-à-goutte piloté par programmateur, raccordé aux réservoirs de stockage des eaux pluviales. Un robinet supplémentaire connecté au réseau d'eau potable sera installé.
De plus, vous aurez à votre disposition un placard bas, comportant deux portes et une serrure pour entreposer vos effets personnels.
(Piscine en option pré-tarifée). L'option piscine doit être décidée avant le 30 octobre 2021)

APARCAMIENTOS

Une place de stationnement numérotée sur parking extérieur collectif.

SOLARIUM

Pergola, douche avec robinet d'eau potable, barbecue, ainsi que robinet raccordé sur les cuves de récupération des eaux pluviales. L'eau de ce robinet n'est pas apte à la consommation humaine. Accès direct de la maison par un escalier privé avec couverture par un système de toit escamotable, isolé acoustiquement et thermiquement, entièrement automatisé. Avec éclairage et prises de courant et TV.
De plus, vous aurez à votre disposition un placard bas, comportant deux portes et une serrure pour entreposer vos effets personnels.

URBANISATION

La phase R-12 fait partie d´un grand projet résidentiel d'une surface d'environ 81.000 m² comprenant :
-Des voies goudronnées qui communiquent avec toutes les parcelles
-Des espaces verts publics constitués d'arbres et de plantes locales.

PISCINE

La résidence est équipée d'une piscine à débordement de 400 m2, carrelée mosaïque Gresite, avec :
•Installation d'épuration.
•Douches.
•Deux zones de baignade, l'une pour adultes et l'autre pour enfants.
•Lits aquatiques carrelés mosaïque Gresite.
•Espace gazonné d'environ 2 800 m2 autour de la piscine avec arbres et plantations. Parasols en brande de bruyère dans l'espace piscine.
•Clôture de protection périphérique entourant l'espace piscine.

CLUB SOCIAL

Bâtiment commun comportant :
•Une salle de réunion avec cafétéria et salon TV, équipée de tables, chaises, canapés et cheminée. Comptoir de bar avec cuisine et réserve.
•Sauna et Jacuzzi chauffé avec vestiaires et toilettes.
•Vaste terrasse non couverte devant la salle de réunion, équipée de tables et de chaises.
•Espace de 130 m2 attenant au club social, clôturé sur tout son périmètre. Equipé d'appareils et de jeux pour enfants.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*L'acquéreur a le choix entre les finitions suivantes sans surcoût, conformément au Catalogue de Personnalisation et dans la limite des dates butoirs fixées :
• Choix à communiquer avant le 01/11/2021
- Grès porcelainé logement.
- Carrelages salles de bains et cuisine.

• Choix à communiquer avant le 30/01/2022
- Finition meubles et plan de travail cuisine.
- Portes intérieures et de placard.
• Choix à communiquer avant le 01/03/2022
- Peinture.
** 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, de Réglementation de la Construction (LOE). Sur indication de l'équipe technique, ces matériaux pourront être remplacés par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure.

(**)

Les lave-vaisselle et les réfrigérateurs présentant des dimensions légèrement plus réduites que les appareils indépendants que l'on trouve sur le marché, nous vous indiquons les dimensions des modèles des électroménagers et des niches d'encastrement prévues pour leur installation.
Lave-vaisselle Encastrable

Marque : AEG

Modèle : FSB52637P
Nombre de couverts : 13
Dimensions de l'appareil
Hauteur : 81,8 cm
Largeur : 59,6 cm
Profondeur : 55 cm

Marque : Electrolux
Modèle : EEQ47200L
Nombre de couverts : 13

Dimensions de l'appareil
Hauteur :82 cm
Largeur :60 cm
Profondeur :55 cm

Dimensions des niches d’encastrement
Hauteur : 83/90 cm
Largeur : 62 cm
Profondeur : 57 cm

Réfrigérateur Combiné Encastrable

Marque : AEG

Modèle : SCE81826TS
Capacité :254 l
Dimensions de l’appareil
Hauteur : 177,2 cm
Largeur : 54,80 cm
Profondeur : 54,9 cm

Marque : Electrolux
Modèle : ENT8TE18S
Capacité : 253 l

Dimensions de l’appareil
Hauteur : 177,2 cm
Largeur : 54 cm
Profondeur : 54,9 cm
Dimensions des niches d’encastrement
Hauteur : 178 cm
Largeur : 56 cm
Profondeur : 55 cm

Vérifiez toujours avec la référence du modèle.

(***)

La traduction du présent document est une traduction de courtoisie. Elle est purement informative et dépourvue d’effets juridiques. En cas de controverse ou de doute quant à son interprétation, le document original rédigé en espagnol prévaut.

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**

TM GRUPO INMOBILIARIO