

PINARS DE MURADA R-3

Mallorca / Cala Murada (Manacor)

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

ФУНДАМЕНТ

Согласно результатам проведенных геотехнических исследований создается столбчатый фундамент с центровочными балками из армированного бетона.

СТРУКТУРА

Структура состоит из колонн и балок из армированного бетона и закрытых кассетных перекрытий. Все элементы металлической арматуры несущей конструкции объединены и, в свою очередь, подсоединены к кольцу заземления для вывода накапливающегося электричества за пределы жилого объекта.

Перекрытие первого этажа отделено от поверхности земли с помощью вентилируемой воздушной камеры, что позволяет избежать проникновения влаги в жилое здание и обеспечивает отличную теплоизоляцию.

ПОКРЫТИЕ

Плоские эксплуатируемые кровли имеют покрытие из противоскользящей каменно-керамической плитки с целью использования в качестве террас-соляриев. Теплоизоляция осуществляется с помощью листов экструдированного полистирола.

ФАСАД

В дизайне фасада такие традиционные элементы местной архитектуры, как майоркинские жалюзи, сочетаются с актуальными трендами современного дизайна: минималистичными линиями, стеклянными перилами и облицовкой из камня и керамики.

Фасад выполняется в виде двухслойных стен (11 см - 5-7) с теплоизоляцией из каменной ваты. Наружная поверхность фасада, отделанная белой цементной штукатуркой и краской того же цвета, имеет закругленные края на углах. Белые стены чередуются с облицовкой из камня и керамической плитки с эффектом дерева, в соответствии с дизайном вертикальной проекции.

КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ

Межкомнатные перегородки: Выполнены из керамического кирпича.

Между жилыми объектами возводятся двойные стены (9 см - 5-9) с внутренней звукоизоляцией из каменной ваты. Междуетажные перекрытия выполняются со звукоизоляцией от ударных шумов.

Термоизоляция пола первых этажей выполнена из экструдированного пенополистирола.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА

Отделка: Стены и потолок покрываются отделочной штукатуркой и двумя слоями гладкой полимерной краски (*с возможностью выбора цвета).

Потолки в коридорах, вестибюлях, 1-й ванной комнате, 2-й ванной комнате и кухне облицовываются штукатурными пластинами и окрашиваются двумя слоями гладкой водоэмульсионной краски.

НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

На верандах, крытых террасах и открытых террасах на крыше используется противоскользящая каменно-керамическая плитка, отличающаяся прочностью и долговечностью при наружном применении.

ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Напольное покрытие из высококачественной каменно-керамической плитки. Облицовка всех стен в ванных комнатах и двух стен в кухне выполняется из высококачественной каменно-керамической плиткой; остальная часть кухни окрашивается цветной краской (*с возможностью выбрать напольное покрытие, облицовку стен и цвет краски).

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Наружные столярно-плотницкие изделия имеют серый алюминиевый профиль. Устанавливаются стеклопакеты с воздушной камерой (толщиной 3+3х6х2+2), за исключением балконной двери гостиной (2,80 ширина x 2,10 высота), толщина которой составляет 3+3х6х3+3. На окнах и балконных дверях устанавливаются цветные майоркинские жалюзи из алюминия с системой повышенной безопасности.

Ограждения из двойного стекла с алюминиевыми профилями, в соответствии с действующими нормативными требованиями.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Входная дверь жилого объекта: бронированная; наружное полотно из доски, покрытой водорастворимым лаком; внутреннее полотно из меламина с отделкой согласно вариантам из каталога; с глазком и замком повышенной надежности.

Межкомнатные двери с гладкой меламиновой отделкой согласно вариантам из каталога.

Встроенные шкафы с раздвижными дверями, отделанными так же, как и межкомнатные двери.

Имеют ящики, антресоль, штангу и вертикальную перегородку.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Внутренний водопровод включает пластиковые трубы из сертифицированного материала, подвешенные к потолку. Во всем жилом объекте имеется система организованной естественной вентиляции, которая осуществляется в направлении от жилых комнат (гостиной и спален) к влажным помещениям (кухням, ванным).

Система сбора ливневых стоков, их фильтрации и хранения в баках с повторным использованием для полива садов.

Система сбора, очистки, фильтрации и хлорирования «серой воды» (сточной воды из мойки и стиральной машины). Эта вода после очистки накапливается вместе с собранными ливневыми стоками и повторно используется для полива садов.

Вода, накапливаемая в обеих системах, используется для полива садов, как частных, так и предназначенных для совместного пользования. Благодаря этим мерам достигается значительная экономия расхода воды для полива, что способствует поддержанию экологической устойчивости.

Ванные комнаты оборудованы следующим образом:

- В основной ванной комнате (1) имеется встроенный сливной бачок, подвесная тумба с умывальной раковиной, зеркало, галогенные светильники и столешница.
- В ванной комнате 2 имеются умывальные раковины с полупьедесталом.
- Акриловые душевые поддоны со стеклянной шторкой во всех ванных комнатах.
- Высококачественные сантехнические приборы и однорычажные смесители, снабженные устройствами для экономии расхода воды.

Предусмотрена установка системы солнечных панелей на крышах зданий для производства бытовой горячей воды. Дополнительный электрический водонагреватель на 100 л.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Жилой объект оборудован электропроводкой, рассчитанной на повышенную мощность 9,2 кВт. Имеется защита от перенапряжения и короткого замыкания. Внутренняя электросеть оснащена механизмами ведущих торговых марок. Телевизионные розетки имеются в гостиной, всех спальнях, а также на открытых террасах и террасах-соляриях. Телефон в гостиной и главной спальне. Кабель прокладывается в лотках, не распространяющих горение. Электрическая розетка для термовентиляторов или полотенцедержателей в ванных комнатах.

КУХНЯ

Кухни полностью меблированы, имеют верхние и нижние шкафы (*с возможностью выбора отделки). Кухонная мойка с одной чашей и сушилкой из нержавеющей стали. Проведены подготовительные работы для установки посудомоечной машины.

Гранитная столешница (*с возможностью выбора цвета) и выдвижная вытяжка.

Между кухней и гостиной-столовой устанавливается низкая стойка для подачи блюд, изготовленная из того же материала, что и столешница, с галогенным освещением в верхней части.

GALERÍAS

На хозяйственных лоджиях есть раковина для стирки белья, источник света и электрический водонагреватель на 100 л. Проведены подготовительные работы для установки стиральной и сушильной машин. Отделка торкретированной каменной штукатуркой.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

Проводятся подготовительные работы для установки сплит-системы кондиционирования воздуха (для охлаждения и обогрева).

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Устанавливаются параболическая антенна, ориентированная на спутник ASTRA, и индивидуальный цифровой спутниковый ресивер для настройки открытых каналов на разных языках.

САДЫ ДЛЯ ЧАСТНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

При каждом жилом объекте первого этажа имеется сад, сзади и спереди. Оба сада имеют доступ

снаружи через частные калитки.

Наружное ограждение состоит из низкой стены и металлической ограды из сетки типа fax. Сады, принадлежащие к разным жилым объектам, разделяются сеткой одинарного кручения. По всему периметру располагается изгородь из кипариса. Система автоматического программируемого капельного полива, подключенная к резервуару для хранения дождевой воды и очищенной «серой воды». Устанавливается дополнительный кран.

На всей территории сада проложена противокорневая сетка; в саду есть покрытие из гравия, и высажены садовые растения. Пешеходные дорожки, ведущие к жилым объектам, выполняются из высококачественного противоскользящего керамогранита.

ПАРКОВКИ

Для каждого бунгало имеется одно пронумерованное парковочное место на наружной парковке, предназначенной для совместного пользования.

СОЛЯРИЙ

Беседка, душ, барбекю и водопроводный кран. Прямой доступ на террасу из жилого объекта по частной лестнице с полностью автоматическим раздвижным навесом из алюминиевых панелей со звуко- и теплоизоляцией. Имеются источники света, электрические и телевизионные розетки.

УРБАНИЗАЦИЯ

Фаза R-3 является частью проекта большого жилого комплекса, в котором предусмотрена прокладка дорог, соединяющих между собой все земельные участки, а также возведение клубного помещения и создание озелененных зон совместного пользования площадью около 81 000 м² для отдыха и досуга, с типичными для данной местности деревьями и другой растительностью, а также со скамейками, фонарями, пешеходными переходами и другими элементами благоустройства, в том числе системой капельного полива.

БАССЕЙН

Бассейн с переливными краями, предназначенный для всего жилого комплекса, имеет площадь водной поверхности 400 м². Два участка для купания: один для взрослых, другой для детей. Водные лежанки, облицованные стеклянной мозаикой. В зоне бассейна имеется пляж с травяным покрытием, площадью около 2800 м², с деревьями и другими зелеными насаждениями. Вересковые тенты в зоне бассейна. Защитное ограждение по периметру зоны бассейна.

СОЦИАЛЬНЫЙ КЛУБ

Здание, предназначенное для совместного пользования жителями, имеет салон с кафетерием и телевизионным залом, где есть столы, стулья, диваны и камин. Барная стойка с кухней и кладовой. Сауна и джакузи с системой управления климатом, раздевалками и туалетами. Обширная открытая терраса перед салоном, меблированная столами и стульями. Рядом с клубным помещением имеется огороженная по периметру территория площадью 130 м². Оборудованная детская площадка.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ЖИЛЬЯ

*О выбранной отделке следует сообщать не позднее 30 дней с момента публикации и рассылки каталога индивидуальной отделки жилых объектов.

*Следующие материалы можно выбрать согласно каталогу без дополнительной платы

- Кухонная мебель и столешница
- Краска
- Межкомнатные двери
- Напольное покрытие
- Облицовка стен в кухне и ванной комнате

(*)

** В соответствии с законом № 38/99 от 5 ноября «О проведении строительных работ» (LOE), на все жилые объекты оформлено десятилетнее гарантийное страхование качества основных строительных работ. По решению технического руководства строительством, вышеуказанные материалы могут быть заменены другими материалами аналогичного или более высокого качества.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Все многоквартирные дома соответствуют действующим нормам противопожарной безопасности (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