



PINARS DE MURADA R-3

Mallorca / Cala Murada (Manacor)

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

Grunden har konstruerats med ett system av isolerade bottenplattor och centrerade balkar i armerad betong, i enlighet med den geotekniska studie som genomförts.

STRUKTUR

Struktur av pelare och balkar i armerad betong och permanenta pelardäck med ursparingar. Alla metallkonstruktioner i strukturen är anslutna till en jordring som avleder möjliga laddningar utanför bostaden.

Murbalkarna på bottenvåningen skiljs från marken med en ventilerad luftkammare för att undvika överföring av fukt till bostaden, samtidigt som den utgör en utmärkt termisk isolering.

CUBIERTA

Platta framkomliga tak, belagda med halkfria keramikplattor, för att kunna utnyttjas som solterrasser. Den termiska isoleringen utgörs av plattor av extruderad styrencellplast.

FASAD

Fasadens design kombinerar de typiska mallorkinska fönsterluckorna, traditionella element från den lokala arkitekturen, med moderna inslag: minimalistiska linjer, glasträcken och sten- och keramikbeklädning.

Fasaden har dubbla väggar (11 cm – 5 – 7) med termisk isolering i stenull. Fasaden har en utvändig finish av vitt murbruk, målad i samma färg, och rundade kanter. De vita elementen kombineras, enligt designen, med beklädning av sten och träimiterande keramik.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Innerväggar: Innerväggar av keramisk tegelsten.

Separation mellan bostäderna med dubbla mellanväggar (9 cm – 5 – 9) och akustisk isolering med stenull. Golvet som separerar fastigheterna ljudisolerar mot stötljud. På bottenvåningarna isoleras golvet med extruderad polystyren.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Finish: På väggar och i taken, med synligt gips, slät finish med två lager av plastfärg. (*Möjlighet att välja färg).

Innertak i korridorer, hallar, badrum 1, badrum 2 och kök monteras med släta gipsplattor målade med två lager plastfärg.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Verandor, terrasser och solterrasser: keramisk sandsten med halkfri yta i hållbart material som klarar utomhusmiljöns påfrestningar.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golvplattor av sandsten av högsta kvalitet. Kakel av högsta kvalitet sätts i badrum och på två väggar i köket, resten av köket målas i färg (*möjlighet att välja golvplattor, kakel och målarfärg).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

De utvändiga snickerierna utförs med gråfärgade aluminiumprofiler. De har dubbla glas med luftkammare (tjocklekarna 3 + 3 x 6 x 2 + 2), med undantag för balkongdörrarna i vardagsrummet (som har måtten: 2,80 bred och 2,10 hög), en tjocklek på 3 + 3 x 6 x 3 + 3. Fönstren och balkongerna förses med mallorkinska fönsterluckor i färgad aluminium och säkerhetssystem.

Glasräcken utgörs av dubbelglas och profiler i rostfritt stål i enlighet med gällande lagstiftning.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

I bostaden installeras en säkerhetsdörr med vattenlackerad träpanel på ytterblad. Innerblad av melamin i valfritt utförande enligt alternativen i katalogen, samt titthål och säkerhetslås.

Släta melaminklädda innerdörrar, enligt alternativen som finns i katalogen.

Inbyggda garderober med skjutdörrar med samma ytbehandling som innerdörrarna. De har lådor, högt skåp och klädstång samt vertikal skiljehylla.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Invändig VVS-installation med rörledning av plast, hängande i taket. Bostäderna förses med ett naturligt ventilationssystem med tryckfläkt som går från vardagsrum och sovrum mot de fuktigare rummen (kök, badrum och toaletter).

Uppsamlingsystem för regnvatten som filtrerar och samlar upp vattnet för senare återanvändning i trädgårdsbevattning. System för uppsamling, rening, filtrering och klorering av gråvatten (avloppsvatten från diskho och tvättmaskin). När vattnet väl har renats samlas det tillsammans med det uppsamlade regnvattnet för att senare återanvändas som bevattningsvatten.

Vattnet som uppsamlas av båda systemen används för att bevattna privata och gemensamma trädgårdar. I och med detta uppnås en betydande besparing av bevattningsvatten samtidigt som det bidrar till en ekologisk hållbar utveckling.

Badrummen utrustas med:

- I huvudbadrummet (1), inbyggd cistern, upphängd badrumsmöbel, spegel, halogenlampor och bänkskiva.
- I badrum 2: handfat med halvpiedestal.

- Duschplattor av akryl med integrerad duschvägg av glas i alla badrum.
- Toaletter och kranar i högsta kvalitet, utrustade med flödesbegränsare för att spara på vatten.

Ett system med solpaneler ska monteras på hustaket för att försä bostäderna med varmvatten. Extra vattenvärmare på 100 liter.

ELEKTRICITET

Bostaden är försedd med högklassig elektrisk installation på 9,2 Kw. Skyddad mot överbelastningar och kortslutningar. Invändig installation med mekanismer av ledande märke. TV-uttag i vardagsrum, sovrum, veranda, terrass och solterrass. Telefon i vardagsrum och huvudsovrum. Elledningarna kommer att ha flamsäkra höljen. Eluttag för varmluftsapparater eller handukstorkar i badrum.

CERRAJERÍA

Tomten är inhägnad med nät i lackerat järn, entrédörrar för fotgängare och bilar.

KÖK

Fullständigt möblerade med höga och låga skåp (*möjlighet att välja utförande), diskbänk med en ho och avrinningsområde i rostfritt stål samt förinstallation för diskmaskin.

Köksbänk i granit (*möjlighet att välja färg) och köksfläkt.

Mellan köket och vardagsrummet finns en låg möbel med utrymme för tallrikar i samma material som diskbänken och med halogenbelysning i den övre delen.

GALERÍAS

Utrustade med tvättho, strömuttag, varmvattenberedare på 100 liter och förinstallation för tvättmaskin och torktumlare. Väggar med stenputsad yta.

CLIMATIZACIÓN

Förinstallation av luftkonditionering (kallt-varmt) med split.

TELECOMUNICACIONES

Installation av parabolantenn inriktad mot ASTRA-satellit och mottagare för individuell digital satellit för att kunna ställa in kanaler på olika språk.

JARDINES

Alla bostäder på bottenvåningen har en bakre och en främre gård. Båda dessa har privata ingångar med grindar.

Yttre grind med låg mur och metallstängsel av fax-typ. Mellanväggarna mellan trädgårdarna utgörs av nätstängsel.

Cypresshäck kring hela trädgården. Automatiskt bevattningssystem med en programmerare ansluten till uppsamlingstanken för regnvatten och renat gråvatten. En extra kran installeras.

Hela trädgårdens yta är försedd med nät mot ogräs, grus och anlagd trädgård. Ingångarna för fotgångarna beläggs med stengodsplattor med halkfri yta av högsta kvalitet.

APARCAMIENTOS

Parkeringsplats, numrerad efter bungalow, bostadsområdets gemensamma utomhusparkering.

TAKTERRASS

Pergola, dusch, grill och kran. Direkt ingång till bostaden via en privat trappa, med tak av skjutpaneler i aluminium, termiskt och akustiskt isolerade och helt automatiserade. Med belysning och uttag för el och TV.

URBANIZACIÓN

Fas R-3 är en del av ett stort bostadsområde med anslutning mellan alla tomter, medlemsklubb, yta på ungefär 81 000 kvadratmeter med gemensamma grönområden och trädgårdar med typiska träd och växter för området. Det finns även utrymme för gemensamma möbler som t.ex. bänkar, gatlyktor, gångbanor m.m. samt automatisk bevattning.

PISCINA

Gemensam pool för hela bostadsområdet med 400 m2 vatten, täckt av mosaikkakel, med vattenrenare och duschar. Två badområden, ett för vuxna och ett för barn. Vattensängar av mosaik. Gräsmatta vid polen på 2 800 m2 med träd och växter. Halmparasoller nära poolen. Poolen är inhägnad av stängsel.

CLUB SOCIAL

Samlingssal med kafeteria och tv-rum, utrustad med bord, stolar och öppen spis. Bar med köksutrymme och förråd. Bastu och uppvärmd jacuzzi med omklädningsrum och toaletter. Stor öppen terrass mitt emot samlingssalen, utrustad med bord och stolar. Medlemsklubben omges av ett inhägnat område på 130 m2. Utrustad med lekplats.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Valet av ytskikt måste meddelas senast 30 dagar från publicering och försändelse av tillvalskatalog.

*Följande material kan väljas utan extra kostnad i katalogen

- Köksmöbler och bänkskiva
- Färg
- Dörrar inne i bostaden
- Golvplattor
- Kakel i badrum och kök

(*)



**Alla bostäder har en tioårig garantiförsäkring för skador på det grundläggande arbetet i enlighet med lag 38/99 från den 5 november i Ordenación de la Edificación (LOE) (bygglagen). Om det tekniska teamet anser det nödvändigt kan de beskrivna materialen bytas ut mot material av liknande eller högre kvalitet.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Alla bostadsblock uppfyller tillämpliga brandskyddsregler (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