

PINARS DE MURADA R-12

Mallorca / Cala Murada (Manacor)

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

Grunden görs med ett system med isolerade fundament och balanserade balkar i armerad betong, i enlighet med den geotekniska studien.

STRUKTUR

Struktur av pelare och balkar av armerad betong och nätformigt bjälklag med permanent kassett. Alla metallkroppar i strukturen är hopkopplade och i sin tur anslutna till en jordring som leder bort eventuella elektriska laddningar från huset. Bjälkslag mellan våningarna och dubbelriktat tak. Sanitär kammare som utrustats för att rymma installationer, lämpligt ventilerad för att undvika att fukt förs över till bostaden samtidigt som det ger utmärkt värmeisolering. I bungalowerna är krypgrunden tillgänglig via en utvändig gemensam trappa.

CUBIERTA

Termisk-akustisk isolering med extruderade polystyrenplattor och vattentätning med asfaltslaminat. De privata taken på bungalowerna är platta och framkomliga och med halkresistent stengods för utnyttjande av solterrasserna. Det gemensamma området som inhyser installationerna, är oframkomligt och med grusad yta.

FASAD

Fasaden är en återskapning av den lokala arkitekturen. Traditionella element så som fönsterluckor kombineras med element tillhörande det moderna språket: släta ytor, vit cementputs som målats i samma färg, beklädnad med natursten och träimiterande keramik.

Alla fasader kommer att tillverkas med laminerad gipsskiva, isolering och keramisk skiljevägg med en putsad eller keramisk yta, eller prefabricerad betongpanel med natursten.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Separationen mellan hus består av laminerad gipsskiva på galvaniserade stålprofiler med akustisk isolering av mineralull och mellanliggande separering med perforerad keramisk tegelsten.

Husets inre väggar är gjorda med dubbla laminerade gipsskivor på galvaniserade stålprofiler med mellanliggande termisk och akustisk isolering.

Lägenheter: Golvet på första våningen har ljudisolering mot buller. Bottenvåningen i husen på bottenvåningen kommer att isoleras med extruderad polystyren.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Väggar synligt gips och plastfärgi bungalows (*möjlighet att välja färger finns).

I bungalowerna finns undertak i korridorer, hall, badrum, och kök; gjorda av gipsskivor med slät finish och två lager plastfärg. I badrum 2 är taken nedmonterbara för insyn och underhåll av luftkonditioneringen

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Stengods med halkresistent yta på verandor, terrasser och solterrasser.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golvbeläggning görs med stengodsplattor av högsta kvalitet i hela bostaden. Kakel av förstklassigt stengods i alla bostäder. I badrummen är väggarna som utsätts för väta kaklade, resten är målade med slät färg. I köken är fasadväggen kaklad, resten är målade med slät färg (*se kostnadsfria valmöjligheter i katalogen).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Exteriöra snickerier med PVC-profiler i mörkgrått. Skjutbara balkongdörrar i vardagsrummet och skjutbara fönster i sovrummet och lutande och roterande fönster i badrummet, garanterar tillsammans värme- och ljudisolering. Fönsterluckor i aluminium i samma färg som snickerierna och med magnetlås.

Räcken med dubbla glas med aluminiumprofiler, båda i enlighet med gällande normer.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Bostaden har förstärkt ytterdörr, utsidan har polyuretanskikt i mörkgrått och insidan enligt alternativen i katalogen, med lackad finish samt titthål och säkerhetslås. Inbyggda klädda garderober med skjutdörrar i samma finish som innerdörrarna. Har lådhurts, överskåp och stång.

Släta lackade innerdörrar enligt valmöjligheter i katalogen.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

VVS-installation inne i bostäderna med plaströr av godkänt material. Ett naturligt ventilationssystem med forcerat drag finns i hela bostaden. Ventilationen flödar från vardagsrum och sovrum mot de våtutrymmena (kök och badrum).

System för uppsamling av regnvatten, som filtreras och lagras i tankar för att senare användas till vattning av trädgårdarna. I husen är systemet individuellt, medan det i bungalowerna finns ett gemensamt system för varje länga.

I bungalows: System för uppsamling av regnvatten för återanvändning i WC-cisterner och till att vattna de privata- och gemensamma trädgårdsområdena.

Med dessa åtgärder uppnås betydande besparingar på vattenkostnader för bevattning, och man främjar samtidigt miljömässig hållbarhet.

Varmvattnet produceras med hjälp av en aerotermisk värmepump, som underhåller en ackumulatortank på 150 liter med varmvatten, med enstaka stöd av elektriskt motstånd.

Har badrummen:

- I huvudbadrummet (1): inbyggd cistern, upphängd handfatmöbel, spegel, lysdioder och bänkskiva.
- I badrum 2: Badrumsmöbel upphängd på väggen och inbyggd cistern.
- Duschplattor i akryl, med glasvägg i alla badrum.
- Tvättställ med låsspak.
- Sanitetsgods och vattenkranar av högsta kvalitet, utrustade med vattenbesparande munstycken.

ELEKTRICITET

Bostad med höggradig elektrisk installation på 9,2 kW. Skyddad mot överström och kortslutning. Installationen inomhus görs med mekanismer av högsta kvalitet av märket Schneider. Elledningarna kommer att ha flamsäkra höljen. Eluttag för värmefläktar och handdukshållare i badrummen.

Bostadsområdet är försett med en infrastruktur för bredbandsteletjänster via fiberoptik.

Installeras:

- TV-uttag i vardagsrum, alla sovrum, terrass och solterrass.
- RJ45-datauttag i vardagsrum och alla sovrum.
- Bostadsområdet har distributionsinfrastruktur för tillgång till telekommunikations-tjänster med bredband via fiberoptik.
- Belysning runt om fasaden på bottenvåningen.

CERRAJERÍA

Yttre avgränsning med låg setnmur och stålstaket av typ FAX. Inre trädgårdsavgränsningar med Stålstaket typ FAX med en totalhöjd på 1.80m i bägge fallen, utom mot gatan där höjden blir 1.60m

KÖK

De är fullt utrustade med över- och underskåp (*möjlighet att välja typ av finish), utdragbar köksfläkt, diskho med en ho, diskställ i rostfritt stål och förinstallation för diskmaskin. Bänkskiva Silestone eller liknande (*möjligt att välja färg). Den har plats för integrering av diskmaskin och kombikylskåp med panelfront (se detalj)

GALERÍAS

I bungalowerna är de utrustade med ho, ljuspunkter, ACS-ackumulatortank, samt förinstallation för tvättmaskin och torktumlare.

CLIMATIZACIÓN

Installation av luftkonditionering (kall- och varmluft) aerotermiskt via ledningar. Utomhusenheten eller värmepumpen är placerad på bostadens tak. Det finns en inomhusenhet ovanpå badrumstaket, tvättstugan eller trappavsatser enligt behoven för varje behov. Termostaten är placerad i vardagsrummet.

Elektrisk golvvärme i båda badrummen.

Kommentar: Om man väljer att installera golvvärme i hela bostaden med hjälp av den aerotermiska värmepumpen (alternativ som innebär en kostnad), så kommer golvvärmen i badrummet vara elektrisk.

TELECOMUNICACIONES

Gemensam installation av utrustning för att fånga TV-signaler helt gratis på spanska, franska, engelska och tyska.

JARDINES

Cypresshäck runt hela längan och mellan trädgårdarna. Alla bottenvåningar har trädgård framtill. Automatisk programmerbar droppbevattning ansluten till tankarna för regnvatten. Det finns ytterligare en kran som är ansluten till

ledningssystemet för dricksvatten. Avslutas med antiogräsnät, grus och rabatter med träd.

Det finns dessutom en låg garderob med dubbla dörrar och lås för förvaring.
(Pool är ungefärligt prisat) Tillval av pool måste beställas innan den 30 oktober 2021

APARCAMIENTOS

Numrerad parkeringsplats utomhus.

TAKTERRASS

Pergola, dusch med dricksvatten, grill och dessutom kran kopplad till tankarna med regnvatten, vattnet i denna kran är inte lämpat som dricksvatten. Direkt utgång från bostaden via en privat trappa vars tak täcks av ett system med ljud- och värmeisolerat hopfällbart tak, som är helt automatiserat. Med belysning och uttag för el och TV.
Det finns dessutom en låg garderob med dubbla dörrar och lås för förvaring.

URBANIZACIÓN

Fas R-12 är en del i ett stortbostadsområde med ca 81 000 m² och har:

- Asfalterade gator som länkar samman alla tomter inom bostadsområdet.
- Allmänna grönområden för förströelse och avkoppling med träd och autoktona växter.

PISCINA

Bostadsområdet har en pool med en vattenyta på 400 m², belagd med kakel och med:

- Vattenrenare
- Duschar
- Två badområden, en för vuxna och en för barn.
- Vattensängar av kakel.
- Cirka 2 800 m² naturgräsmatta runt poolen, med träd och landskapsarkitektur. Parasoller runt poolen.
- Skyddande inhägnad runt poolområdet.

CLUB SOCIAL

Gemensamhetsbyggnad bestående av:

- Sällskapsrum med bar och TV-rum utrustat med bord, stolar, soffor och öppen spis. Barbänk med kök och förvaring.
- Bastu och jacuzzi med uppvärmda omklädningsrum och toaletter.
- Stor terrass med bord och stolar utanför sällskapsrummet.
- Ett 130 m² stort, inhägnat område intill sällskapsklubben. Utrustat med redskap och lekplats.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Följande finish kan väljas utan kostnad, enligt katalogen för personliga val, innan de angivna datumen:

- Meddela ditt val innan 01/11/2021
- Stengods i bostaden
- Kakel i badrum och kök.

- Meddela ditt val innan 30/01/2022

- Köksskåpens och bänkskivans finish.
- Innerdörrar, garderober.
- Meddela ditt val innan 01/03/2022

- Färg.

******Alla bostäder har 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). Enligt det tekniska teamets bedömning kan nämnda material ersättas med andra av samma eller högre kvalitet.

()**

- Integrerade diskmaskiner och kylskåp, med mått som är något mindre än marknadsstandard, därför anger vi måtten på vitvarumodellerna och hålutrymmet avsedda för installationen.

Integrerbar diskmaskin

Märke AEG

Modell: FSB52637P

Antal tallrikar: 13

Mått på vitvarorna

Höjd: 81,8 cm

Bredd: 59,6 cm

Djup: 55 cm

Märke: ELECTROLUX

Modell: EEQ47200L

Antal tallrikar: 13

Mått på vitvarorna

Höjd: 82 cm

Bredd: 60 cm

Djup: 55 cm

Mått på hålutrymmet i köket

Höjd: 83/90 cm

Bredd: 62 cm

Djup: 57 cm

Integrerad kombinerad kyl/frys

Märke AEG

Modell: SCE81826TS

Kapacitet: 254 l.

Mått på vitvarorna

Höjd: 177,2 cm

Bredd: 54,8 cm

Djup: 54,9 cm

Märke: ELECTROLUX

Modell: ENN2854COW



Kapacitet: 253 l.

Mått på vitvarorna

Höjd: 177,20cm

Bredd: 54 cm

Djup: 54,9 cm

Mått på hålutrymmet i köket

Höjd: 178 cm

Bredd: 56 cm

Djup: 55 cm

Kontrollera alltid med modellreferensen.

(*)**

Översättningen av detta dokument är en inofficiell översättning. Texten är enbart informativ och saknar all rättslig betydelse. Av denna anledning har den spanska versionen företräde vid eventuell fråga om tveksamheter eller tolkningar.

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