

SANT PERE COLLECTION BY TM

Mallorca / Colonia de Sant Pere

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

Grunden har konstruerats med ett system av isolerade bottenplattor under pelare och en spridd grund under en betongmur samt centrerade balkar i armerad betong enligt en genomförd geoteknisk undersökning.

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.

Dubbelriktade betongplattor på våningsplanen och på taket. Luftkonditionerad kryppgrund för inhysning av olika installationer och för att förhindra överföring av fukt till bostaden, samtidigt som man får utmärkt värmeisolering.

CUBIERTA

Platt framkomligt med värme- och ljudisolering av cellplastskivor i extruderad polystyren samt tätningsmaterial med asfaltsmembran, belagda med halkfria keramikplattor för att kunna utnyttjas som solterrasser.

Det går inte att gå igenom områdena med installationerna, och dessa är belagda med grus.

FASAD

I fasaden förenas en blandning av olika element som ger ett avantgardistiskt intryck med väggar, putsade med vitt murbruk målade i samma färg, beläggning i natursten och kompositpaneler i samma färg som snickerierna och.

Fasaden uppförs med keramiska tegelstenar, dubbla där den har en ytbeklädnad i form av puts och keramisk sten, och enkla där den täcks med stenpaneler, luftkammare och termisk isolering av extruderad polystyren.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Innerväggarna muras i keramisk tegelsten. Golvet på undervåningen isoleras med extruderad polystyren. Golvet på första våningen är ljudisolerat mot stötljud.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Väggarna gipsputsas och målas med slät plastfärg (*möjlighet att välja färger).

I hela bostaden placeras ett innertak av laminerade gipsskivor målade med slät plastfärg. I badrummen är taket öppningsbart för installation och underhåll av klimatanläggningen.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Stengodsplattor med halkfri ytbeläggning på verandor, terrasser och solterrasser.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golvbeläggning bestående av högkvalitativa stengodsplattor i hela bostaden. Kakel av högsta kvalitet i alla bostäder. I badrummen är samtliga väggytor kaklade upp till cirka 1,20 meters höjd, och resten av väggarna slätmålade, förutom duschdelen som är helkaklad. I köken kökspaneler i kakel, resten är målat (* läs mer om olika kostnadsfria kombinationer i katalogen).

Trapporna är utrustade med samma stengodsplattor som resten av bostaden.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Utvändiga snickerier med lackerade aluminiumprofiler i grafitgrått, och sido-/underhängda fönster med värmeisolerande profiler. Tvåglasfönster med luftkammare av typen climalit eller liknande på balkongdörrar, och fönster som garanterar termisk och akustisk isolering. Persienner med aluminiumlameller i samma färg som snickerierna, med insprutad polyuretan för kraftigare värmeisolering och ett motordrivet säkerhetssystem. Räckena med dubbelt glas och profiler i rostfritt stål.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Bostäderna utrustas med förstärkta ytterdörrar med ramar och hjälpramar av stål, låsanordning, dubbla säkerhetslås och gångjärn med bakkantssäkring. Ytterblad och innerblad i grafitgrå färg med samma ytbeklädnad som innerdörrarna. Inbyggda garderober med skjutdörrar eller, beroende på situation, vikbara dörrar, invändig beklädnad, lådor, överskåp och klädstång.

Slätlackerade innerdörrar och skåp (kostnadsfritt tillval enligt katalogen) med lås för sovrum och förvaringsutrymme.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

VVS-installation med plaströr av godkänt material. Bostäderna förses med ett naturligt ventilationssystem med tryckfläkt som går från vardagsrum och sovrum mot våtutrymmena (kök, badrum och toaletter).

Uppsamlingsystem för gråvatten och regnvatten som filtrerar och samlar upp vattnet för senare återanvändning i trädgårdsbevattning och som dricksvattenreserv.

Enskild vattenrening för poolen i samtliga villor.

I och med detta uppnås en betydande besparing av bevattningsvatten samtidigt som det bidrar till en ekologisk hållbar utveckling.

Badrummen utrustas med:

- Inbyggda duschplattor, av harts, ytbehandlade i vitt eller i samma eller liknande färg som badrummets övriga golvbeläggning, med duschvägg av glas.

- Vägghängda toaletter med inbyggda cisterner i alla badrum.

- Sanitär utrustning och kranar av högsta kvalitet.

- I badrum 1: duschpelare med hydromassage och regneffekt. Tvättställ med två hoar som är inbyggda i handfat av harts.

- I badrum 2 och 3: Inbyggda kranar i dusch och vägghängda handfat.

- Kran på verandan och dusch på solterrassen.

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

ELEKTRICITET

Bostäderna är försedda med högklassig elektrisk installation på 9,2 kW. Skyddad mot överbelastningar och kortslutningar.

Invändig installation med förstklassiga mekanismer av märket Schneider eller liknande. Elledningarna kommer att ha flamsäkra höljen. Eluttag för handdukstorkar i badrummen.

Här finns:

- Strömbrytare med dimmer i matsalen.
- Två TV-uttag i vardagsrum och ett i varje sovrum, veranda, terrass samt solterrass.
- Datauttag RJ45 i vardagsrum och alla sovrum.
- Utvändig belysning runt hela bostaden och porttelefon vid ingången till tomten.

CERRAJERÍA

Inhägnaden på tomtens framsida mot gatan har smidesdetaljer över en tegelmur. Trädgårdarna är helt och hållet omgärdade av en mur och nätstängsel. Den totala höjden blir i båda fallen cirka 1,70 meter. Grind för både fotgängare och fordon, med motordriven öppning.

KÖK

Helmöblerat med underskåp och överskåp upp till taket, lådor med automatisk stängning, köksbänk av kvarts (av märket Silestone, Compac el. liknande) med undermonterad diskho och avrinningsyta (*möjlighet att välja färg på möbler och bänkskiva). Det finns utrymme för inbyggnad av diskmaskin och kylskåp med panel på framsidan (se detaljer) samt pelare för vanlig ugn och mikrovågsugn (vitvaror ingår inte, tillval). Inklusive installation för diskmaskin.

Alla kök har en köksö eller halvö med en öppning i bänkskivan för en glaskeramikhäll och en dekorativ takhängd fläkt. Placering av LED-ljusband under bänkskivan under köksbänken (inte under köksön eller halvön).

GALERÍAS

I dessa installeras eluttag, varmvattenberedare, liksom installationer för tvättmaskin och torktumlare med ytbeläggning av vitt murbruk. Från tvättstugan leder en dörr ut till trädgården på baksidan.

CLIMATIZACIÓN

Installation av aerotermisk klimatanläggning (kall- och varmluft) via ledningar. Utomhusenheten eller värmepumpen installeras på taket. Inomhusenheten placeras ovanför badrumstaket i varje våning. Värmepumpen installeras i vardagsrummet.

Varmvattnet produceras också med hjälp av en bergvärmepump, vilket underhåller en varmvattenberedare med 150 liter varmvatten, med enstaka stöd av elektriskt värmeelement. Badrummen värms upp med hjälp av elektrisk golvvärme. Värmeinstallation i badrummen med elektrisk golvvärme. Golvvärme med luftvärmeväxling kan installeras i hela bostaden. (Tillval mot extra kostnad)

Om man väljer att installera golvvärme med luftvärmeväxling i hela bostaden är fortfarande golvvärmen i badrummen eldriven.

TELECOMUNICACIONES

Installation av utrustning för att få in enskilda TV-signaler helt utan kostnad på följande språk: spanska, franska, engelska och tyska, med digital satellitmottagare för HD i alla bostäder.

Uttag för åtkomst till teletjänster via fiberoptiskt bredband.

JARDINES

Cypresshäck runt om med en höjd på 1,50 meter. På cirka 50 % av tomten planteras naturligt gräs, trädgårdsanläggning, träd och/eller palmer. Alla dessa områden kommer att utrustas med automatisk och programmerbar bevattning. Resten av tomten täcks med ogräsdug och grus. Två kranar installeras, en ansluts till dricksvattennätet och den andra till regnvattnets uppsamlingstank. Regnvattnet är inte lämpligt för mänsklig konsumtion.

KÄLLARE

Utrymme avsett för placering av behållare för dricksvatten och för grävatten och regnvatten, som filtreras och återanvänds för bevattning av trädgårdarna.

Utrymmet är belagt med:

- Golv i obehandlad betong i området där behållarna är placerade, samt glättad i resten av området.
- Putsade väggar som målats med vit plastfärg.
- Taken är målade med vit plastfärg och synliga installationer, såväl från bostadens sanitära installationer som de för vattenbehållarna.
- Belysning från en armatur med lysrör.
- Utrymme för placering av poolens vattenrenare, med golv av glättad betong och samma ytbehandling på väggar och tak som i övriga källarutrymmen. Belysning från en armatur med lysrör.

APARCAMIENTOS

Till bostäderna hör en utomhusparkering som är övertäckt med metallstruktur samt plats för en bil. Från gatan har man åtkomst till parkeringen tvärs över vägbanan med trycklager av betong.

TAKTERRASS

Direkt ingång till bostaden via en privat trappa, med tak av vikbara paneler i aluminium, ljud- och värmeisolerade och helt automatiserade.

Här finns:

- Förinstallation för jacuzzi.
- Dusch med kran för dricksvatten och en kran som är ansluten till uppsamlingsbehållarna för regnvatten. Vattnet i den här kranen bör inte drickas.
- Belysning och uttag för el och TV.

PISCINA

Rektangulär pool på 6 x 3 m i alla villor. Pooldjupet varierar mellan 1,20 och 1,40 m, de är klädda med mosaik och har en trappa med räcke av rostfritt stål. De utrustas med skimrar, innerbelysning med färgväxling och det kommer att finnas ett stenlagt område som är fullständigt förenat med bostadens veranda. Utomhusdusch.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Följande ytskikt kan väljas utan kostnad och anpassas i enlighet med tillvalskatalogen, inom angivna datum:

(17, 18)

- Ange vilket val du gjort före den 08/11/2021
- Stengods i bostaden.
- Kakel i badrum och kök.
- Ange vilket val du gjort före den 21/01/2022
- Ytbehandling av skåp och köksbänk.
- Innerdörrar, garderobsdörrar.
- Ange vilket val du gjort före den 05/03/2022
- Färg.

(5, 6, 7, 8, 19, 20)

- Ange vilket val du gjort före den 01/02/2022
- Stengods i bostaden.
- Kakel i badrum och kök.

- Ange vilket val du gjort före den 09/05/2022
- Ytbehandling av skåp och köksbänk.
- Innerdörrar, garderobsdörrar.
- Ange vilket val du gjort före den 15/06/2022
- Färg.

(11, 12, 13, 25, 26, 27)

- Ange vilket val du gjort före den 19/04/2022
- Stengods i bostaden.
- Kakel i badrum och kök.
- Ange vilket val du gjort före den 20/09/2022
- Ytbehandling av skåp och köksbänk.
- Innerdörrar, garderobsdörrar.
- Ange vilket val du gjort före den 10/10/2022
- Färg.

(9, 10, 21, 22, 23 y 24)

- Ange vilket val du gjort före den 10/09/2022
- Stengods i bostaden.
- Kakel i badrum och kök.
- Ange vilket val du gjort före den 09/02/2023
- Ytbehandling av skåp och köksbänk.
- Innerdörrar, garderobsdörrar.
- Ange vilket val du gjort före den 01/03/2023
- Färg.

****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.**

(*)**

Diskmaskinerna och kylskåpen avsedda för inbyggnad har lite mindre mått än de standardvitvaror som finns på marknaden. Av denna anledning anger vi måtten på vitvarumodellerna samt måtten på stommarna för installation.

Inbyggnadsdiskmaskin

Märke: MIELE

Modell: G 4980 SCVi Jubilee

Antal kuvert: 14

Vitvarans mått

Höjd: 80,50 cm

Bredd: 59,80 cm

Djup: 57 cm

Märke: SIEMENS

Modell: SN636X05ME

Antal kuvert: 14

Vitvarans mått

Höjd: 81,50 cm

Bredd: 59,80 cm



Djup: 57 cm

Mått på stommar för diskmaskin.

Höjd: 83 cm

Bredd: 60 cm

Djup: 57 cm

Kombinerad kyl/frys för inbyggnad

Märke: MIELE

Modell: KFN 37282 iD

Kapacitet: 237 L.

Vitvarans mått

Höjd: 177 cm

Bredd: 55,90 cm

Djup: 54,50 cm

Märke: SIEMENS

Modell: KI86NAF30F

Kapacitet: 187 L.

Vitvarans mått

Höjd: 177,20 cm

Bredd: 55,80 cm

Djup: 54,50 cm

Mått på stommar för diskmaskin

Höjd: 177,50 cm

Bredd: 56 cm

Djup: 55 cm

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

2025/05/07

NOTA INFORMATIVA

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.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Alla bostäder 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