

LA PERLA DE SA COMA

Mallorca / Sant Llorenç des Cardassar

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

Grund görs med system av mikropålar med pålhuvuden och centreringsbalkar av armerad betong. Allt i enlighet med gällande regler.

STRUKTUR

Strukturen utgörs av vertikala stödelement av pelare och horisontella stödelement av våffelbjälklag och armerade betongbjälklag, i enligt gällande lagstiftning.

Källarens uppbyggnad för parkering, förråd och utrymmen för installationer har omgivande murar av armerad betong och grund med lätt förstärkning i underlaget.

Byggnaden utrustas med jordat elnät.

CUBIERTA

De tillgängliga och privata taken på solterrasserna är platta och framkomliga, har värme- och ljudisolering enligt gällande lagstiftning, med uppbyggt fall, tätskikt och halkskyddad beläggning.

FASAD

Fasaden är en modern tolkning av den maritima miljön där byggnaden är belägen, de stora terrasserna och balkongerna med variabel geometri bildar mjuka vågor, som ger en visuell känsla av rörelse, och avslutas med glasträcken för en bättre utsikt.

Huvudfasadens yta utförs i vissa sektioner med plastering av vit och / eller grå cementmortel målad i samma färg och texturerad cementmortel enligt design.

Ytterväggarnas insida har gipsskivor på galvaniserade stålprofiler, värmeisolering emellan enligt gällande lagstiftning och yttervägg med keramiskt tegel färdig med puts eller träimitation beroende på design.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Avdelningen mellan bostäderna utgörs av dubbla gipsskivor på galvaniserade stålprofiler med ljudisolering av stenull, och mellanvägg av keramisk tegel, enligt gällande krav.

Innerväggarna i bostaden är uppförda med dubbla gipsplattor med laminering på båda sidor, på galvaniserade stålprofiler samt värme- och ljudisolerande stenull emellan.

Golven mellan bostäderna har ljudisolering mot stötljud enligt gällande lagstiftning.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Väggarna målas med slät plastfärg i två lager på laminerad gipsplatta (*möjlighet att välja färger utan extra kostnad enligt tillvalskatalogen).

Innertak i hela bostaden av laminerade gipsskivor målade med slät vit plastfärg i två lager. Innertaket i badrummet/n, där klimatanläggningen är placerad, är tillverkad av nedtagbara plattor för att underlätta installation och underhåll.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Halkfria keramikplattor på verandor, terrasser och solterrasser.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golv av klinkerplattor i hela bostaden.

Badrum och kök har klinker av bästa kvalitet (*möjlighet att välja golvplattor och kakel utan kostnad med brett utbud av mönster enligt tillvalskatalogen). De våta väggarna i badrummen är kaklade, resten är målade i slät färg. Kök med kakel bakom diskho och spishäll, resten är målat med slät färg.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Utvändiga snickerier av PVC-profiler i mörkgrå färg med dubbla glas och luftspalt, inklusive laminerade säkerhetsglas på balkonger.

Skjutbara altandörrar i vardagsrum och det stora sovrummet, med nedre skenan nedsänkt i golvet. Skjutbara fönster i sovrummen och tippbara fönster i badrummen.

Elektriska persienner i lägenheterna på bottenvåningen. Lägenheterna på de övre våningarna har motordrivna persienner i vardagsrummet och det stora sovrummet, resten saknar motor. Fönstren i badrummen och toaletterna saknar persienner.

Övriga fönster har persienner med aluminiumlameller i samma färg som snickerierna, med insprutad polyuretan för förbättrad värme- och ljudisoleringen. Fönstren i badrummen och toaletterna på bottenvåningen har metallgaller.

Terrassräckena på huvudfasaden som inte ligger på bottenvåningen eller taklägenheterna är dubbelglasade och monterade på lackerade stålprofiler. På taklägenheternas terrasser är de dubbelglasade och monterade på aluminiumprofiler. Terrassräckena på den bakre fasaden har lackerade stålprofiler. Alla har en säkerhetshöjd som överensstämmer med gällande föreskrifter.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Bostäderna utrustas med förstärkta säkerhetsdörrar, med ramar och hjälpramar av stål, låsanordning, säkerhetslås och titthål. Utsidan har slät mörkgrå aluminium och insidan har lackerad MDF-skiva och samma ytbehandling som på innerdörrarna.

Innerdörrar och garderobsdörrar med färglackerad MDF. Garderoberna är inbyggda, med skjutdörrar, invändig beklädnad och försedda med lådor, hyllor, hatthylla och klädstång.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Installation av vattenförsörjning inuti bostaden med plaströr av godkänt material. Installation av vattenavledningssystem med brunnar, med PVC-rör av godkänt material.

Kran på verandan till lägenheterna på bottenvåningen.

Utrustning i badrummen:

- Elektrisk golvvärme.
- Halkfria duschplattor i härdat skifferutförande.
- Duschvägg med säkerhetsglas.
- Vägghängda toaletter med inbyggda cisterner av högsta kvalitet i alla badrum.

- Vägghängd kommod med bänkskiva av harts och lådor beroende på design.
- Takvåningarna av typ C har vägghängd kommod med bänkskiva av harts och lådor beroende på design i badrum 1.
- Taklägenheter model D har en hängande handfatsmöbel i badrum 1 med bänkskiva i syntetharts och lådor enligt design med bredd 1,20m
- Väggspiegel ovanför kommoden.
- Belysning med infällda LED-lampor i innertaket ovanför kommoden.
- Energieffektiva ettgreppsblandare med kallstart av högsta kvalitet.
- Inbyggd duschblandare av högsta kvalitet.

I bostäder på vindsvåningar: Varmvattnet produceras med hjälp av en delad aerotermisk värmepump. Den består av en utomhusenhet monterad på taket, som används för luftkonditionering och att generera varmvatten. En inomhusenhet eller hydrobox och en 150-liters varmvattentank, med enstaka stöd av elektriskt värmeelement, är placerade i galleriet.

I övriga bostäder: Varmvattnet produceras med hjälp av en kompakt aerotermisk värmepump. En kompakt aerotermisk utrustning som integrerar värmepumpen och en 190-liters vattentank installeras i galleriet.

VENTILACIÓN

Ventilationssystem i hela bostaden genom kanaler för tvångsutsug som flödar mellan användningsrummen (vardagsrum och sovrum) till våtrum (kök och badrum).

ELEKTRICITET

Högklassig elektrisk installation på 9,2 kW. Skyddad mot överbelastningar och kortslutningar. Elledningarna dras i brandisolerade rör genomföringar. Invändig installation med elektriska komponenter av bästa kvalitet. (den kontrakterade effekten kommer att vara 6,9 kW, med möjlighet att höja på kundens begäran).

Eluttag för varmluftsfläktar eller handdukstorkar i badrum. Belysning runt om fasaderna på bottenvåningarna.

Alla parkeringsplatserna utomhus och i källaren har elektrisk förinstallation för laddning av elbil.

CERRAJERÍA

Yttre inhägnad med låg mur putsad med vitt cementbruk som är högst 1,00 m hög och ett metallstängsel av fax-typ som är högst 2,00 m högt. Gränsen mellan bostädernas trädgårdar och mellan trädgårdar och bassängområdet har en låg mur putsad med vitt cementbruk och metallstängsel av fax-typ,

KÖK

Fullt utrustat kök med under- och överskåp och pelare, med varierande funktion beroende på typen av bostad, samt fläkt och lådor med mjukstängning. Köksbänk av kvarts (av märket Silestone el. liknande) och undermonterad diskho med avrinningsyta. (*Möjlighet att välja färg på köksmöblerna, bänkskivan och stänkskyddet mellan över- och underskåp).

Utrymme för inbyggnad av diskmaskin och kylskåp – Se detaljer – inbyggnadspelare för ugn och mikrovågsugn (valfria apparater).

Energieffektiv ettgreppsblandare av högsta kvalitet.

GALERÍAS

De kommer utrustade med elkontakt, ackumulatortank för VV, installation förberedd för tvättmaskin och torktumlare. Ventilationsöppning täckt med paneler i aluminium och invändiga väggar i vit puts som på fasad.

CLIMATIZACIÓN

I bostäder på vindsvåning: Installation av klimatanläggning (kall- och varmluft) med hjälp av en aerotermisk värmepump via ledningar. Utomhusenheten installeras på taket. Inomhusenheten placeras ovanför badrummets innertak. Termostaten installeras i vardagsrummet. Elektrisk golvvärme i båda badrummen.

Anmärkning för bostäder på vindsvåning: Om man väljer att installera golvvärme med hjälp av en aerotermisk värmepump i hela bostaden (alternativ som innebär en kostnad), så skulle golvvärmen i badrummen fortfarande vara elektrisk.

I övriga bostäder: Installation av klimatanläggning (kall- och varmluft) med hjälp av en luftkonditioneringsenhet med direktexpansion via ledningar. Utomhusenheten installeras på taket. Inomhusenheten placeras ovanför badrummets innertak. Termostaten installeras i vardagsrummet. Elektrisk golvvärme i båda badrummen.

Anmärkning för övriga bostäder: Om man väljer att installera golvvärme i hela bostaden installeras en aerotermisk värmepump (alternativ som innebär en kostnad). Golvvärmen i badrummen är fortfarande elektrisk.

TELECOMUNICACIONES

Installation av utrustning för mottagning av TV-signaler från EU-området helt utan kostnad på följande språk: spanska, franska, engelska och tyska.

Uttag i vardagsrum och sovrum för åtkomst till bredbandstjänster via fiberoptik i enlighet med gällande lagstiftning. TV-uttag i vardagsrum, alla sovrum, veranda, terrass och solterrass. Datauttag RJ45 i vardagsrum och alla sovrum.

JARDINES

Alla bostäder på bottenvåningen har en trädgård täckt med ogräsmatta, grus samt trädgårdsanläggning med träd, cypresshäck runt hela kvarteret och mellan trädgårdarna. Automatisk droppbevattning med programmering. Grind av metall ut till bostadsområdet.

ESCALERA Y PORTALES

Flerfamiljshuset har en gemensam trappa och hiss, med vilka man kan nå källaren från lägenheterna. De gemensamma trapporna och korridorerna är täckta med keramiska plattor för utomhusbruk (halkfria). Hissar med 7 stopp och enkel ombordstigning, plats för 6 personer och oförstörbara knappsatser, i överensstämmelse med europeiska regler.

APARCAMIENTOS

Alla bostäder, beroende på typ, har en numrerad parkeringsplats på källarplanet eller på den gemensamma utomhusparkeringen på tomten framför calle Tamarell. Förråd i anslutning till parkeringsplatserna på källarplanet. Källarplanet har en fordonsramp, med en port som öppnas och stängs automatiskt med fjärrkontroll. Man kan enkelt komma till och från garaget till fots via hiss eller trappor från alla våningsplan. Källarparkeringen omges av väggar i armerad betong med tätskikt. Källarväggarna är putsade med vitt cementbruk på mellanväggarna eller målade på betongväggarna. Garagets trottoar är gjord med fratasadobetong, förutom i ett hissområde som är belagt med stengods. Källartaket är färdigt med färg.

Utomhusparkeringen är belagd med asfalt.

Alla parkeringsplatser har förinstallation för eluttag, som underlättar framtida installation av laddpunkt för elfordon (EVC).

Cykelparkering bredvid ingången för fotgängare.

SOLARIUM PRIVADO

Bostäderna på femte våningen (typ C och D) har privat solterrass på taket. Den nås direkt inifrån bostaden via en privat trappa. Trappan har ett motordrivet tak med panelsystem, ljud- och värmeisolering, helautomatiskt.

URBANIZACIÓN

Hela bostadsområdet är inhägnat med mur och fax-stängsel eller smidesstaket, med ingång för fotgängare automatisk porttelefon och infart för fordon med elektriska dörrar som öppnas med fjärrkontroll. Ingångarna till området, för fotgängare, till källarparkeringen via en ramp och till utomhusparkeringen, finns på calle Tamarell. Det finns en ingång på calle Garrover för åtkomst till underhåll av de gemensamma installationerna.

Bredvid ingången för fotgängare finns ett område med cykelparkering.

Bostadsområdet är i det närmaste plant. Det finns gångar som förbinder byggnaden med de gemensamma områdena: lekplatser och bassänger. Dessa gångar är täckta med mönsterbetong och kantade med grönområden och stor variation av växter med lämpligt bevattningssystem. Gångvägarna är anpassade med ramper för personer med nedsatt rörlighet.

På baksidan och framför calle Garrover finns en lekplats med bänkar, gungbräda, gunga och rutschkana, allt omgivet av träd och grönområden med växter och blommor, och ligger i anslutning till bassängområdet med gräsmatta.

De gemensamma områdena är utrustade med belysning.

PISCINA

Bostadsområdet har ett område för bad, avdelat i två zoner; en för vuxna och en för barn, omgärdat av en allmän inhägnad och en för barnzonen. Inkluderar:

- Evighetsbassäng för vuxna med ungefär 100 m² vattenyta, med skvalpränna, klädd med mosaik och innerbelysning.

Bassängen har murade trappor och metallstegar.

- Solterrass med halkfri beläggning som omger bassängen.
- Jacuzzi med plats för 4-5 personer.
- Duschar.
- Evighetsbassäng för barn med ungefär 20 m² vattenyta, med skvalpränna, klädd med keramikmosaik och innerbelysning.
- Gräsmatta vid polen på 500 m² med träd och växter.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Ange dina val innan
- Golv-/markbeläggningar: 15/03/23
- Kakel i badrum och kök: 15/03/23

- Ange dina val innan
- Ytbehandling av skåp och köksbänk: 20/04/23
- Innerdörrar, garderobsdörrar: 20/04/23

- Ange dina val innan
- Färg: 20/04/23

**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.



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.

DETALLE

Diskmaskiner och kylskåp för inbyggnad är något mindre än de standarddiskmaskiner man hittar på marknaden, varför vi specificerar måtten för vitvarorna samt för de stommar som behövs för installationen.

Inbyggda DISKMASKINER

Märke: SIEMENS

Modell: SN63HX60CE

Antal kuvert: 14

Hushållsapparatens mått:

Höjd: 81,50 cm.

Bredd: 59,80 cm.

Djup: 55,00 cm.

Märke: BOSCH

Modell: SGV2ITX18E

Antal kuvert: 12

Hushållsapparatens mått:

Höjd: 81,50 cm.

Bredd: 59,80 cm.

Djup: 55,00 cm.

Hållrummets mått:

Höjd: 81,50-87,50 cm.

Bredd: 60,00-60,80 cm.

Djup: 55,00 cm.

KYLSKÅP: Kombinerad inbyggd

Märke: SIEMENS

Modell: KI86NA2FF0

Kapacitet: 254 liter.

Hushållsapparatens mått:



Höjd: 177,20 cm.
Bredd: 55,80 cm.
Djup: 54,50 cm.

Märke: BOSCH
Modell: KIN86AFF0
Kapacitet: 254 liter.

Hushållsapparatens mått:
Höjd: 177,20 cm.
Bredd: 55,80 cm.
Djup: 54,50 cm.

Hållrummets mått:
Höjd: 177,50 cm.
Bredd: 56,00 cm.
Djup: 55,00 cm.

Hållrummets mått kontrollera alltid med modellbeteckningen.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Både bostadsblock samt parkerings- och förrådsutrymmen i källare 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