



Memoria de calidades: Pinars de Murada R-6

Cimentación

La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas aisladas y vigas centradoras de hormigón armado, de acuerdo al estudio geotécnico realizado.

Estructura

Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares con casetón no recuperable. Todas las armaduras metálicas de la estructura están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda. Forjado de planta baja separado del terreno mediante cámara de aire ventilado para evitar la transmisión de humedad a la vivienda a la vez que proporciona un excelente aislamiento térmico.

Cubierta

Cubierta plana no transitable, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico con placas de poliéstireno extrusionado, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en gravilla.

Fachada

La fachada es una reinterpretación de la arquitectura local. Elementos tradicionales como las mallorquinas se combinan con elementos propios del lenguaje moderno: superficies lisas, acabadas mediante enfoscado de mortero de cemento blanco con pintura del mismo color, combinando con revestimiento de piedra natural y cerámico de imitación madera. El cerramiento de fachada se realizará mediante doble tabique cerámico (11 cms.-15-8) con aislamiento térmico de lanas minerales naturales.

Albañilería y aislamiento

El suelo de planta primera dispondrá de aislamiento acústico de ruido por impacto, en las plantas bajas el suelo se aislará mediante poliestireno extruido de 4 cm, las divisiones interiores también con tabique cerámico.

Revestimiento interior

Paredes con terminación de yeso a buena vista y pintura plástica lisa (*posibilidad de elección de colores) Falso techo de toda la vivienda con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa, registrable en cuarto de baño para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

Solado y alicatado exterior

Gres antideslizante en porches y terrazas.

Solado y alicatado interior

Solado de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en baños y cocina; en cocina irá combinado con paramentos pintados (* Ver opciones de combinaciones sin coste en catálogo).

Carpintería y acristalamiento exterior

Carpintería exterior con perfiles de PVC con terminación en color gris grafito, doble acristalamiento con cámara de aire 6-6-6 en balconeras y 4-6-6 en las ventanas, garantizando en su conjunto el aislamiento térmico y acústico. Mallorquinas de aluminio del mismo color de la carpintería con cierre de seguridad. Barandillas con doble cristal de 10+10 mm, cumpliendo la normativa vigente. Con perfiles de acero inoxidable en la parte superior.

Carpintería y acristalamiento interior

Puerta acorazada de acceso a la vivienda, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, doble cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca. Hoja exterior con acabado en gris grafito e interior con la misma terminación de las puertas de paso. Puertas de paso y armarios rechapados en madera con tres acabados a elegir (opción sin coste, según catálogo) Armarios empotrados con puertas correderas forrados interiormente, disponen de cajonera, altillo y barra. La villa de dos dormitorios dispondrá de armario-vestidor.

Fontanería y saneamiento

Instalación interior de la vivienda con tubería plástica de material homologado. Cuartos de baño con: • Calefacción mediante suelo radiante eléctrico. • Platos de ducha integrados con mampara de vidrio • Cisternas empotradas en cuartos de baño principal y secundario. • Aparatos sanitarios y grifería de 1ª calidad. • Todos los baños disponen de espejos e iluminación halógena • En baño 1: ducha con columna de hidromasaje con efecto lluvia natural. Encimera de resiva con lavabos integrados. En la villa tipo B, la zona de ducha dispone de un segundo punto de ducha con grifería empotrada. • En baño 2: Grifería empotrada en ducha, lavabos suspendidos. Se distribuye un sistema de ventilación natural, de tiro forzado, en toda la vivienda, que fluye de las estancias de uso (salón y dormitorios) hacia las húmedas (cocinas y baños). Grifo en porche de planta baja.

Electricidad

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Mecanismos de primera marca, con regulador de intensidad de luz en el salón comedor. Dos tomas de televisión en salón, y una toma en cada dormitorio, porche y terraza. Teléfono en salón y dormitorio principal y en dormitorio 2 en viviendas de tres dormitorios. Tomas de acceso a los servicios de

telecomunicaciones en salón y dormitorios. Iluminación exterior perimetral a toda la vivienda, portero automático en el acceso a la parcela.

Cerrajería

Cerramiento de la parcela con muro de fábrica y malla tipo fax en la parte frontal y trasera. Entre jardines se cerrará con muro de fábrica y malla de simple torsión. Con una altura total en ambos casos de 1,5 m. Puertas de entrada peatonal y de vehículos.

Cocina

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos hasta el techo (opciones de personalización) encimera de silestone o similar (*posibilidad de elección de colores), cajones con auto-freno, columna integrada para horno convencional y microondas (electrodomésticos opcionales), campana decorativa, fregadero y formación de escurridor en encimera e instalación para lavavajillas. Puertas de muebles de cocina con efecto canto de cristal. Barra pasaplatos en villa de 2 dormitorios e isla con vitrocerámica en la villa de 3D, ambas con el mismo acabado que el resto de la encimera.

Galerías

Con punto de luz, interacumulador de ACS de 150 litros, así como pre-instalación para lavadora y secadora. Paredes interiores acabadas en enfoscado de cemento color blanco con puerta de salida directa al exterior.

Climatización

Instalación de climatización (aire frío-caliente) por aerotermia mediante conductos, la unidad exterior o bomba de calor está situada en cubierta. Se sitúa una unidad interior sobre el techo del baño de cada planta. Termostato ubicado en salón comedor. Pre-instalación para chimenea Nota: en caso de optar por instalación de calefacción en toda la vivienda por suelo radiante utilizando la bomba de calor de aerotermia, (opción con coste), el suelo radiante en baños dejaría de ser eléctrico, integrándose en la misma instalación de toda la vivienda.

Telecomunicaciones

Instalación de equipos de captación de señales comunitaria de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda.

Jardines

Aproximadamente la mitad de la superficie del jardín se hará con césped natural, zonas de jardinería, árboles y/o palmeras, con riego automático por goteo con programador. El resto de la parcela se ejecutará con malla antihierba y grava, teniendo la posibilidad de elección de ajardinamiento (opción pretasada). Piscina y zona pavimentada adosada al porche de la vivienda. (Opción pretasada).

Aparcamientos

Plaza de aparcamiento dentro de cada parcela, con puerta de acceso para vehículos de 3 metros y pérgola de hormigón de 3 x 5 metros con la misma terminación de la fachada con capacidad para una plaza de aparcamiento.

Urbanización

La fase R-6 forma parte de una gran urbanización que cuenta con: • Viales totalmente asfaltados que comunican todas las parcelas. • Zonas verdes públicas de esparcimiento y recreo ajardinadas, con una superficie aproximada de 81.000 metros cuadrados, cuentan con instalación de riego por goteo, arbolado y plantas autóctonas, pasos peatonales, además de áreas de esparcimiento con mobiliario urbano, tales como bancos y farolas.

Piscina

La urbanización cuenta con piscina de 400 M2 de lámina de agua desbordante, revestida de gresite con: • Depuradora • Duchas. • Dos zonas de baños, una para adultos y otra para niños. • Camas acuáticas de gresite. • Playa de césped de 2.800 m2 aprox. en el entorno de la piscina con árboles y jardinería. Sombrillas de brezo en el entorno de la piscina. • Cerramiento de protección perimetral de la zona de piscina.

Club social

Edificio comunitario compuesto por: • Salón social con cafetería y sala de televisión, equipado con mesas, sillas, sofás y chimenea. Barra de bar con cocina y almacén. • Sauna y Jacuzzi climatizado con vestuarios y aseos. • Amplia terraza descubierta frente al salón social equipada con mesas y sillas. • Recinto junto al club social de 130 m2 vallado en su perímetro. Equipado con aparatos y juegos infantiles.

Personalización de la vivienda

*La elección de los acabados deberá comunicarse con un plazo máximo de 30 días desde la publicación y envío del catálogo de personalización. Azulejos de baños y cocina: Gres vivienda:. Cocina: encimera y muebles: Puertas de paso, armarios: Pintura:

(*)

Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad, siempre con la misma calidad de materiales que esta memoria define.

TM Grupo Inmobiliario