

MEMORIA DE CALIDADES 1

PRESENTACION DEL EDIFICIO

CALIDADES EXTERIORES



Cimentación y Estructuras

- Estructura de hormigón armado con forjado reticular.
- Cimentación de losa hormigón armado.

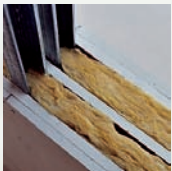
Fachada tradicional

- Fachada tradicional con aislamiento térmico exterior y reboco continuo en color blanco típico de la isla de Ibiza.
- Cubierta plana con uso de solarium para viviendas de plantas tercera.
- Techos en terrazas de losa vista de hormigón.
- Barandilla de estructura de aluminio.
- Separación entre terrazas de muro de hormigón armado combinado barandilla de estructura de aluminio.



Carpintería exterior

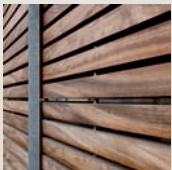
- Carpintería de aluminio lacado color RAL 9006 con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento con doble vidrio de cámara climait.
- Persianas enrollables de aluminio térmico RAL 9006 en habitaciones.



Celosías exterior

- Celosía de lamas horizontales fijas continuas z60 de aluminio extrusionado con acabado satinado mate similar madera. Bastidor perfil tubular con lamas perfil en z y espesor general de 1,3mm.
- Correderas en todas las viviendas excepto en los pisos de las terceras plantas delante de las escaleras de caracol.

CALIDADES INTERIORES



Generales

- Tabiques de yeso laminado con placa de 15 mm y aislamiento de lana de roca interior.
- Separación interior entre viviendas con doble tabique tipo Pladur, con doble placa en ambas caras, doble aislamiento térmico acústico y plancha antivandálica en medio del conjunto.
- Pintura interior plástica color a definir por la Dirección Facultativa.

Pavimentos

- Pavimento de Parquet laminado AC5 color tipo gris-blanco decapado o similar en todas las habitaciones, comedor, sala de estar, cocina y distribuidor.
- Pavimento porcelánico en baños y aseos.
- Pavimento porcelánico en balcones apto para exteriores color tipo gris-blanco decapado o similar al parquet interior de la vivienda para dar efecto visual de continuidad.
- Rodapié de DM lacado en color RAL 9010 compuesto de fibras de madera aglutinadas a partir de resinas sintéticas.
- Tarima tecnológica imitación madera, color a definir por la dirección facultativa.



Cerramientos interiores

- Puerta de entrada a la vivienda blindada lacada en color blanco, con bisagras antipalanca, cierre de seguridad de tres puntos, herrajes cromados y tapajuntas de 70 mm.
- Puertas interiores acabados lacado con herrajes cromados y tapajuntas de 70 mm.
- Armarios forrados con melamina, con balda para maletas y barra para colgar altura máxima aproximada 1,80m.
- Maneta de puertas interiores y armarios cromadas.



Cocina

- Muebles con puertas laminado brillante color blanco. Grueso de 19mm con canto de PVC. Interiores plásticos acabados en blanco.
- Módulos bajos de 70x80 + Zócalo de 16,5. Módulos altos de 45/50x33 y puerta con sistema elevable.
- Zócalo laminado de aluminio Titan y protección transparente en su parte inferior.
- Bisagras automáticas con clip y base de montaje directo.
- Cajones con guía metálica y freno incorporado.
- Tiradores de aluminio.
- Encimera y frontal de Silestone.
- Campana extractora decorativa de acero inoxidable tipo TEKA modelo DJ 650/750/950 o similar.
- Previsión para lavavajillas.
- Grifo monomando con caño giratorio.
- Placa vitrocerámica tipo TEKA modelo TT 630 o similar.
- Horno convencional de acero inoxidable tipo TEKA EBON HS 435 o similar.
- Fregadero con una cubeta de acero inoxidable TEKA modelo BE 74.43 o similar encastrado.



MEMORIA DE CALIDADES 2



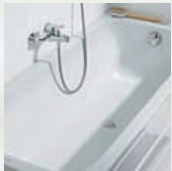
Baño Habitación principal

- Pavimento porcelánico tipo Bali de Porcelanosa o similar
- Alicatado con gres cerámica tipo Bali Nieve de Porcelanosa o similar.
- Mueble de diseño con pica incorporada.
- Espejo a lo largo de la encimera.
- Grifería de baño monomando tipo TEKA modelo ALAIOR o similar.
- Grifo ducha termoestática.
- Plato de ducha de la serie Arquitect Porcelanosa o similar.
- Mampara para plato de ducha de vidrio fijo.
- Inodoro NK ONE de Noken Porcelanosa o similar.
- Iluminación Led
- Radiador toallero ROINTE o similar.



Baño tipo

- Pavimento porcelánico tipo Bali de Porcelanosa o similar.
- Alicatado con gres cerámica tipo Bali Nieve de Porcelanosa o similar.
- Mueble de diseño con pica incorporada.
- Espejo a lo largo de la encimera.
- Grifería de baño monomando tipo TEKA modelo ALAIOR o similar.
- Grifo ducha termoestática.
- Bañera tipo Hidrobox o similar.
- Inodoro NK One de Noken Porcelanosa o similar.
- Iluminación Led
- Radiador toallero ROINTE o similar.



INSTALACIONES

Electricidad

- Vivienda equipada con instalación completa según normas de Reglamento Electrotécnico de baja tensión aprobado en el Real Decreto 842/2002 del 2 de Agosto de 2002, con viviendas de electrificación ele ada protegidas contra sobretensiones permanentes y transitorias, con dos interruptores diferenciales y circuitos independientes con protecciones magnetotérmicas marca GIRA serie E2 color Blanco o similar.
- Instalación de iluminación en todo el piso.



Audiovisuales

- Video portero automático por vivienda con doble placa exterior en el acceso al recinto y al vestíbulo de cada escalera marca Fermax Smile o similar.

Telecomunicaciones

- La instalación se realiza siguiendo ICT-2.

Fotanería

- Instalación de fontanería completa para agua fría y caliente; llaves de corte en todas las dependencias húmedas.

Climatización

- Sistema de climatización centralizada con bomba de calor con distribución mediante conductos en falso techo en zona de baños, cocina y pasillo y termostato independiente en habitaciones.



VARIOS

Generales

- Ascensor Orona o similar, cabina decorada con espejo, puertas de inox y maniobra selectiva en bajada.
- Trasteros con interruptor e iluminación.
- Puerta automática en acceso de vehículos con un mando a distancia por plaza.
- Amaestramiento de llaves, entradas de edificio, parking y zona comunitaria.

Zona comunitaria

- Zonas comunes con vegetación y escaleras de granito.
- Zona comunitaria ajardinada y amueblada con piscina con variedades según proyecto de jardinería.
- Zona de juegos infantiles y mobiliario urbano.



NOTA ACLARATORIA:

Esta memoria de acabados puede sufrir variaciones en función de las instalaciones de la dirección facultativa o las novedades del mercado, pero siempre manteniendo o superando la calidad propuesta.