

MEMORIA DE CALIDADES

Marquès de la Font Santa, 22 Palma

LA VIVIENDA

Calidades interiores

- Pavimento de gres porcelánico rectificado de primera calidad PORCELANOSA® 60x60cm y rodapié del mismo material.
- Interiores de baños parcialmente alicatados mediante azulejos rectificados 30x90cm.
- Paramentos verticales y horizontales acabados en pintura plástica lisa mate anti-moho.
- Puerta de entrada en madera de roble lacado natural, blindada, con herrajes de acero inoxidable anti-palanca y cierre de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica, acabado interior igual que la carpintería interior.
- Carpintería interior de madera lacada en blanco, con herrajes y manetas de acero inoxidable mate.
- Armarios empotrados de puertas abatibles de madera lacadas en blanco. Interiores revestidos en melamina color roble bardolino, equipados con barra y estantes.

Cocina

- Cocina totalmente amueblada de diseño italiano marca MOBALCO® con combinación de muebles bajos, altos y columnas.
- Encimeras y frentes de encimera en gres porcelánico italiano LAMINAM® de fácil limpieza y elevada resistencia al calor, productos químicos, ralladuras y mohos.
- Placa de cocción de inducción, marca NEFF®.
- Campana extractora enrasada a techo o integrada en mueble con iluminación LED, marca PANDO®, con calificación energética A/A+.
- Horno eléctrico y microondas, marca NEFF®.
- Refrigerífico combinado integrado, marca NEFF®, con calificación energética A++.
- Lavavajillas integrado, marca NEFF®, con calificación energética A+.
- Fregadero de Silgranit, marca BLANCO®, grifería con caño giratorio y extraíble marca ROCA®.

Baños

- Muebles de baño suspendidos, con cajones y acabado laminado de madera de roble.
- Encimeras con lavabos integrados de KRION®.
- Platos de ducha de resina enrasados con el suelo con columna de ducha termostática con rociador superior efecto lluvia y ducha de mano, marca ROCA®.
- Mamparas de baño de vidrio de seguridad transparente y herrajes de acero inoxidable.
- Sanitarios blancos adosados a pared con mecanismo de doble descarga, marca ROCA®.
- Griferías monomando con apertura frontal en agua fría para un mayor ahorro energético, marca ROCA®.
- Espejos.
- Punto de luz oculto tras los espejos para posibilitar la instalación de iluminación en los mismos.

Terrazas privadas

- Pavimento de gres porcelánico rectificado de primera calidad PORCELANOSA® 45 x 45cm, antideslizante y rodapié del mismo material.
- Toma de agua y sistema para evacuación de aguas.
- Iluminación y tomas de corriente.

Tabiquería interior

- Divisiones interiores de tabiquería en seco de altas prestaciones mecánicas y acústicas con doble placa de yeso laminado en cada cara. Formadas por una placa estándar y una de alta dureza (doble placa anti-humedad en cuartos húmedos), y aislamiento de lana de roca intermedio.
- Divisiones interiores entre viviendas de ladrillo cerámico perforado de 11,5cm de espesor y trasdosado autoportante de altas prestaciones mecánicas y acústicas en cada cara, con doble placa de yeso laminado. Formados por una placa estándar

- y una de alta dureza, y aislamiento de lana de roca intermedio.
- Divisiones interiores entre viviendas y zonas comunes de ladrillo cerámico perforado de hasta 24cm de espesor y trasdosado autoportante de altas prestaciones mecánicas y acústicas con doble placa de yeso laminado por el interior de las viviendas. Formado por una placa una estándar y una de alta dureza, y aislamiento de lana de roca intermedio.
- Falso techo de placas de yeso laminado, anti-humedad en baños y cocina.

LAS INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento

- Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia de alto rendimiento, marca PANASONIC® con calificación energética A para producción de ACS.
- Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- Tomas de agua fría y caliente para los electrodomésticos de cocina (lavavajillas y lavadora).

Calefacción y climatización

- Calefacción por agua mediante suelo radiante UPONOR®, con control de temperatura mediante termostato.
- Climatización por conductos frío/calor mediante fancoils individuales por estancia con control mediante termostato, con calificación energética para climatización A++.

Renovación de aire

- Renovación de aire mediante sistema de ventilación mecánica de simple flujo, marca SIBER®, que garantiza la calidad del aire interior de las viviendas por renovación continua y caudal regulable por el usuario.

Electricidad y telecomunicaciones

- Todas las estancias disponen de instalación de TV analógica y digital terrestre, radio digital (DAB) y FM e infraestructura de acceso a telecomunicaciones.
- Instalación de fibra óptica hasta el interior de la vivienda.
- Mecanismos eléctricos marca JUNG®.
- Iluminación interior mediante focos empotrados en falso techo e iluminación lineal indirecta en foseados, todo en tecnología LED de alta eficiencia energética.
- Video portero a color, marca GOLDMAR®.

EL EDIFICIO

Estructura

- Estructura de hormigón armado con forjados reticulares y pilares.

Fachadas y cubiertas

- Cerramientos compuestos por doble aislamiento, exterior de 6cm e interior de 5cm, alrededor de una pared de ladrillo cerámico perforado de hasta 14cm de espesor y trasdosado autoportante de altas prestaciones mecánicas y acústicas con doble placa de yeso laminado, una placa estándar y una de alta dureza.
- Fachada principal acabada mediante sistema de fachada ventilada PORCELANOSA® con baldosa de gres porcelánico de 60x120cm combinada con forros de composite de aluminio en voladizos.
- Fachada interior realizada mediante sistema SATE de WEBER® acabada en monocapa acrílico raspado autolavable.
- Cubiertas con impermeabilización asfáltica y aislamiento térmico de 10cm de espesor.
- Vierteaguas en fachada principal mediante composite de aluminio del mismo color que la carpintería y en fachada interior mediante piedra natural con piedra caliza blanca tipo Alba.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas, marca KLINE®.
- Acristalamiento laminado doble con cámara de aire y control acústico y solar.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio en dormitorios y en patio interior de planta baja.

- Barandillas de vidrio laminar mediante sistema Q-Railing® o similar.

Zonas comunes

- Pavimento en piedra natural tipo mármol Crema Marfil de primera calidad, en escalera y vestíbulos de planta.
- Pavimento de granito tipo Colonial White en zaguán de entrada.
- Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa mate.
- Iluminación en escalera mediante pulsadores temporizados y en vestíbulos de planta y zaguán de entrada mediante sensores de movimiento.
- Ascensor OTIS® con sistema que aprovecha la energía generada para ahorro energético, con parada en todas la plantas y puertas automáticas, dotado de alarma y servicio de telefonía para urgencias, acabado de acero inoxidable, suelo de piedra natural tipo mármol Crema Marfil e iluminación LED.

Garajes y trasteros

- Zona de rodadura con acabado en hormigón pulido.
- Puerta basculante de entrada y salida de garaje automática, con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.
- Trasteros con puerta metálica resistente al fuego.
- Instalación de conducto y canalización en garaje, directamente desde el contador de cada vivienda como preinstalación de punto de recarga de vehículo eléctrico.
- Techos de garaje con acabado de yeso y paredes verticales mediante revoco fino blanco, acabado inferior de pintura gris y franja roja como señalización visual.
- Señalización y numeración de aparcamientos y trasteros.

CERTIFICADO ENERGÉTICO

