



Residencial Bahía de Sant Antoni

IBIZA

MEMORIA DE CALIDADES



1 Cimentación y estructura

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

2 La fachada

Fachada tipo SATE con aislamiento térmico por el exterior, para evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, compuesta por aislamiento y acabado superficial de revestimiento de mortero, fábrica de ladrillo de hormigón perforado y tabique técnico autoportante interior con placa de yeso laminado. Carpintería de aluminio lacado marca CORTIZO o similar. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior en dormitorios, salón y cocina.

3 Distribución interior

Placas de yeso laminado con perfiles metálicos y aislamiento interior.

En las paredes divisorias entre vecinos, se colocará hoja de ladrillo de hormigón y tabique técnico autoportante con placas de yeso laminado y aislamiento a ambas caras.

4 Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado metalizado, con rotura de puente térmico. Persiana enrollable monoblock. Acristalamiento con doble vidrio tipo Float y cámara de aire. Sistema de hoja oculta y oberturas oscilobatientes y correderas.

5 Cubierta general

Cubierta plana con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava suelta en áreas no transitables y solado antideslizante en terrazas, solárium y zonas de tendedores.

6 Revestimientos interiores

SUELOS

En toda la vivienda, pavimento de gres marca SALONI o similar. Terrazas de uso privativo acabadas con pavimento de gres antideslizante.

PAREDES

Revestimientos en frentes húmedos de cocinas, zona fregadero, lavavajillas, termo y lavadora, con pieza cerámica esmaltada blanca 20x20 cm marca SALONI o similar. En frentes de lavabos, bañeras y duchas de baños, piezas cerámicas marca SALONI o similar. Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco.

TECHOS

Falso techo continuo de cartón yeso en vestíbulos, pasillos, cocinas y baños salvo donde sea preciso algún registro, acabados con pintura plástica.



Detalle pavimento TIPO gres.



7 Carpintería interior

Puerta de entrada blindada, panelada en madera y lacada, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras antipalanca, pomo exterior, tirador interior y mirilla cromados. Puertas de paso lacadas. Hojas de puertas de salón con vidrio. Manetas metálicas color inox. Armarios empotrados en los dormitorios, con puertas lacadas en blanco, abatibles (según ubicación), con estante maletero y barra de colgar.

8 La cocina

Mobiliario laminado canteado, polilaminado mate con tirador visto. Color blanco mate. Encimera de la marca SILESTONE o similar. Fregadero de acero inoxidable de un seno marca TEKA o similar. Grifería tipo mono mando marca TRES o similar. Placa de inducción y horno eléctrico marca BOSCH o similar. Campana extractora integrada marca BOSCH o similar.

9 Los baños

Sanitarios de cerámica esmaltada en color blanco marca ROCA o similar. Griferías monomando cromadas marca RAMON SOLER o similar. Bañera chapa de acero marca ROCA o similar. Plato de ducha de porcelana marca ROCA o similar. Espejo en baño principal y secundario.



10 Las instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticulado con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Red de saneamiento, bajantes y desagües en tubería de polipropileno insonorizado en viviendas de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.

Toma de agua en zonas comunes de planta baja y cubierta.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción por aire –bomba de calor- y radiadores murales eléctricos en baños.

Aire acondicionado y agua caliente sanitaria con producción mediante placas solares térmicas. Termostato para la regulación de climatización en salón-comedor. Las viviendas disponen de un sistema de ventilación mediante aportación en fachada por microventilación en carpinterías y extracción forzada en baños y cocina.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Promoción dotada de las instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

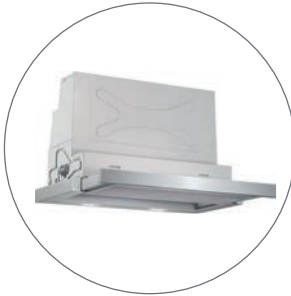
Mecanismos de la marca BTICINO o similar.

Luces de bajo consumo tipo led en zonas comunitarias, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.

Control de acceso mediante vídeo portero con cámara en portal.

Antena colectiva de TV/FM/TDT, con tomas en salón, cocina y dormitorios y preinstalación para nuevas comunicaciones de TV por cable o plataformas digitales.

Tomas según normativa vigente.



Todas las imágenes mostradas en la memoria de calidades son de referencia y pueden sufrir modificaciones.



11 Zonas comunes

Portal, escaleras y vestíbulos del edificio acabado con pavimento de gres, pavimento de terrazo continuo en planta baja, y paredes revestidas con pintura plástica lisa. Barandillas metálicas. Agrupación de buzones. Ascensores con parada en cada planta, incluidas las plantas sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

12 Garajes y trasteros

Puerta de acceso metálica con motor hidráulico y con mando a distancia. Pavimento de hormigón acabado remolinado y hormigón raspado en rampa. Pavimento de gres porcelánico en escaleras y rellanos. Acabados de paredes pintado sobre divisoria. Ventilación mediante conductos, y sistema de detección de CO₂, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa. Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según normativa vigente. Trasteros con pavimento de hormigón fratasado, paredes realizadas con ladrillo de hormigón acabado pintado. Puerta de acceso metálica galvanizada con cerradura. Previsión de punto de luz en trasteros, ventilación y seguridad contra incendios según normativa.

13 Espacio exterior comunitario

Zona exterior común pavimentada mediante pavimento continuo de terrazo y de adoquín. Zona ajardinada según proyecto. Instalación de riego en zonas exteriores e iluminación por balizas y farolas. Piscina comunitaria en cubierta. Pavimento tarima tecnológica de resinas sintéticas en zona de playa de la piscina y solárium.