

Edificio PORT D´ALCUDIA

MEMORIA DE CALIDADES

Superficies orientativas.
Las imágenes incluidas en este documento son recreaciones virtuales orientativas y no tienen carácter contractual.
Las viviendas podrán sufrir modificaciones por razones de diseño, técnicas, administrativas o de suministros, sin que ello pueda significar en ningún caso merma de calidad.
Amueblamiento, decoración, alistonados e iluminación decorativa no incluidos.
Jardineras y vegetacion no incluidas de serie.

PROMOTOR: Inmo Mallorca 22
Gestiona y comercializa: Remax Experience
Marzo 2024

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

-Cimentación mixta, zapatas aisladas de hormigón armado con vigas de atado y pantalla de micropilotes. Estructura de pilares de hormigón armado con forjados bidireccionales. A definir en Proyecto Ejecutivo.

TABIQUERÍA INTERIOR

-Los muros de separación de viviendas, serán con tabique de ladrillo cerámico hueco con trasdosado de yeso laminado tipo PLADUR y aislamiento acústico por ambas caras.
-Los tabiques interiores serán de yeso laminado tipo PLADUR con lámina de aislamiento acústico interior

SOLADOS Y ALICATADOS

-Todos los acabados cerámicos serán de primera calidad en formato a definir en el proyecto de ejecución.
-Pavimento porcelánico en todo el interior de la vivienda, incluyendo las terrazas donde será antideslizante.
-Los alicatados en zona de bañera o ducha serán hasta el techo.

FACHADAS

-La composición de la fachada es la siguiente (de exterior a interior): mortero monocapa, ladrillo cerámico H16, aislamiento térmico de 5 cm, trasdosado de placas de yeso laminado, formado por aislamiento térmico/acústico de 4,5 cm de lana mineral, colocado entre montantes y doble placa de 1,25 cm cada una.
-La fachada a calle en planta baja se aplicará con porcelánico acabado tipo piedra a definir en proyecto de ejecución.

CARPINTERÍA INTERIOR

-Toda la carpintería interior será de DM lacada en blanco y con puerta de entrada blindada con herrajes de seguridad y mirilla óptica.
-Las puertas de los baños tendrán pestillo incorporado.
-Armario empotrados en dormitorio principal, forrados interiormente y con frentes abatibles lacados como el resto de carpintería.

CARPINTERIA EXTERIOR

-La carpintería exterior será de aluminio lacado, RAL a definir, con rotura de puente térmico y microventilación por posición de manilla.
-Persianas de aluminio con aislamiento interior en todos los dormitorios, y salones de plantas bajas, todas motorizadas y del mismo color que la carpintería.
-Doble acristalamiento bajo emisivo, según cálculos térmicos del proyecto ejecutivo.

PINTURA

-Pintado liso en interiores en color a definir por la dirección facultativa.

COCINAS

-Amuebladas, con muebles altos y bajos según tipología, y encimera y frontal de material.
-Fregadero con grifo monomando, placa inducción, campana extractora, horno eléctrico, y microondas.
-Todo el equipamiento será de primeras marcas.

BAÑO

-Inodoro a suelo de color blanco con doble descarga 4,5/3L.
-Plato de ducha de resina extraplano con columna monomando.
-Lavabo con mueble en baño principal.
-Grifería monomando lavabo ECO, sobre mueble.
-Mampara de cristal en la ducha en baño principal.

INSTALACIONES

VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGETICA A o B. (A determinar en proyecto de ejecución)

CALEFACCIÓN/CLIMATIZACIÓN

-Instalación de un sistema de alta eficiencia energética mediante equipos de aerotermia para la producción de aire para calor y frío.
-Control de temperatura por termostato.
-Opción de calefacción por suelo radiante, con sobre precio.

FONTANERIA-SANEAMIENTO

-La instalación contará con una llave de corte general y llaves de corte en cada zona húmeda.
-Todas las terrazas dispondrán de toma de agua.
-Todos los aparatos sanitarios, griferías y equipamiento serán de primeras marcas.

AGUA CALIENTE

-La producción de ACS se realizará con una instalación de alta eficiencia energética mediante equipos de aerotermia.

ELECTRICIDAD

-Mecanismos homologados según reglamentación vigente. Contará con las tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa.
-La iluminación de vestíbulo, pasillos y baños se realizará con puntos de luz empotrados con tecnología led. El resto de estancias contará con puntos de luz según normativa, sin luminaria incluida.
-Todas las terrazas dispondrán de toma de corriente.
-Instalación de videoportero.
-El aparcamiento contará con la preinstalación normativa para cargadores de vehículos eléctricos.

TELEVISION Y TELEFONIA

-Todas las viviendas dispondrán de instalación de TV y teléfono según proyecto de telecomunicaciones.

VENTILACIÓN

-Se instalará un sistema de ventilación mecánica para garantizar la calidad del aire interior y cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

VARIOS

-Ascensor en cada portal con acceso al garaje.
-Puerta garaje metálica lacada en color a elegir por la dirección facultativa y motorizada con mando a distancia.