

MEMORIA DE CALIDADES

C/COVA D'ES MARINÉ 13. COLL D'EN RABASSA. PALMA DE MALLORCA

ESTRUCTURA

Cimentación a base de hormigón armado HA-25 y acero corrugado de distintos diámetros. Estructura horizontal mediante losa de hormigón armado y pilares metálicos. En todos los casos el hormigón es elaborado en central y se realiza un control de calidad, por parte de laboratorio acreditado externo, de sus características y resistencia.

CERRAMIENTOS DE FACHADAS, MEDIANERAS DE VIVIENDAS Y TABIQUERIA INTERIOR.

El Cerramiento de las fachadas será a base de una hoja de fábrica de ladrillo cerámico tipo H-16, Medianeras entre viviendas y zonas comunes a base de ladrillo de gran formato de 10 cm y trasdosado de pladur con lana de roca

Tabiquería interior de viviendas a base de placa de yeso laminado. En zonas húmedas placas resistente a la humedad

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Guarnecido de yeso común y enlucido yeso fino, aplicado a buenavista, en paramentos verticales y horizontales de interiores de viviendas y zonas comunes del edificio, excepto paramentos verticales de baños, cocinas y lavaderos donde el acabado es a base de alicatado con piezas cerámicas.

ACABADOS DE FACHADAS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El revestimiento de fachadas se realizará a base al sistema SATE (aislamiento térmico por el exterior) color a definir por la DF

PAVIMENTACIÓN

Solados en interior de viviendas excepto balcones, a base de parquet vinílico

En cubiertas transitables, balcones y terrazas, se colocaran piezas cerámicas de gres con cemento cola directamente sobre solera de mortero y posterior rejuntado a base de lechada de mortero de cuarzo coloreado

ALICATADOS

Alicatados en baños, lavaderos y cocinas con piezas de gres cerámico, a definir por la D. F., tomadas con mortero de cemento cola.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, serie y color a definir por la D. F. Persianas enrollables motorizadas en los dormitorios

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera de color a elegir por la DF de medidas aproximadas 211x82,5x4,5 cm, con plancha de blindaje en su interior. Marco con junta de goma y tapajuntas a dos caras, lisos de 7x1 cm fabricados en madera maciza de roble acabado lacado decapado. Herrajes con bisagras antipalanca inox, cerradura de seguridad de tres puntos al canto, mirilla gran angular, pomo exterior y maneta interior en inox, con placa larga.

Puertas de paso interiores ciegas de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera de roble de medidas aproximadas 211x72,5x3,5 excepto en acceso a distribuidor dormitorios y cocinas de medidas 211x82,5x3,5. Marco con junta de goma y tapajuntas a dos caras, lisos de 7x1 cm,. Herrajes compuestos de pernos inox, picaporte mixto y juego de manetas con roseta cuadrada en inox.

ARMARIOS

Armarios con hojas correderas, lisos fabricados en mismo color de las puertas, Módulo interior de armario tipo cajón en melamina, dotado de estante superior maletero, y barra percha.

ACRISTALAMIENTO

Doble acristalamiento en todas las ventanas y portales de las viviendas de composición 4/12/4mm

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Instalación según normativa vigente sectorizada con grifo de corte para agua fría y caliente en cada local húmedo y con llave de corte general en cada vivienda. Agua fría y caliente a través de conductos de retube.

Instalación completa de aire acondicionado y calefacción tipo Split pared con bomba de calor.

Agua caliente sanitaria a través de bomba de calor tipo Ariston o similar.

Previsión de toallero eléctrico en los baños.

SANITARIOS

Inodoro de porcelana vitrificada de la casa ROCA o similar, en color blanco.

Plato de ducha de resina, de medidas según planos.

Grifería mono mando de la casa ROCA o similar

ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TV.

Mecanismos eléctricos JUNG blanco o similar. Instalación de portero automático. Electrificación elevada en todas las viviendas. Instalación de TV y teléfono según normativa vigente cumpliendo REBT.

PINTURA

Las paredes y techos se terminarán con pintura plástica lisa de color blanco.

MOBILIARIO DE COCINA

Frontales e interiores de laminado color según diseño. Fregadero, horno, vitrocerámica, encimera, microondas integrado en mobiliario y campana extractora.

ESCALERA EDIFICIO Y ZAGUAN ENTRADA.

Solados de zonas comunes interiores del edificio, así como rellanos de las escaleras a base de piezas de granito rosa claro o similar. Rodapié de granito a juego con los solados.

Peldaños completos, huella, contrahuella y zanquin

ASCENSOR

Dotación del edificio de ascensor con capacidad para 6 plazas según normativa vigente de la casa OTIS o similar.

- *Se utilizarán materiales con certificado CE en todos los procesos constructivos y cumpliendo el correspondiente CTE*
- *Se entregarán los correspondientes boletines de agua, gas y electricidad visados por Industria juntamente con la cédula de habitabilidad y documentación de la vivienda.*
- *La promotora procederá a contratar los servicios comunes de electricidad hasta la constitución de la futura comunidad de propietarios.*

ENCARE 2020 SA, SE RESERVA EL DERECHO DE SUSTITUIR CUALQUIER ELEMENTO O MATERIAL DE LOS DESIGNADOS EN ESTA MEMORIA DESCRIPTIVA, POR OTROS QUE NO DESMEREZCAN EN CALIDAD Y PRESTACION. ASI MISMO COMO REALIZAR CUALQUIER CAMBIO EN EL CONJUNTO DEL EDIFICO CON MOTIVO TÉCNICO, TANTO EN SU DISTRIBUCION COMO EN EL CASO DE LAS BAJANTES DEL MISMO. LA VIVIENDA SE ENTREGA EN CONDICIONES DE SER HABITADA, PENDIENTE DE CONTRATAR SERVICIOS, LIMPIA DE RESTOS DE ALBAÑILERIA, CORRIENDO LA LIMPIEZA MAS EXHAUSTIVA DE CUENTA DE CADA UNOS DE LOS PROPIETARIOS.