

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas continuas de hormigón armado, de acuerdo con el estudio geotécnico realizado.

ESTRUCTURA

Estructura mediante muros de carga de bloque de hormigón tipo Alemán de 20 cm.

Todos los forjados son de viguetas de madera laminada tratada en autoclave.

Forjado de planta baja separado del terreno mediante cámara de aire ventilada para evitar la transmisión de humedad a la vivienda a la vez que proporciona un excelente aislamiento térmico.

CUBIERTA

Cubiertas de teja cerámica árabe, color paja, con aislamiento de poliuretano proyectado y lamina impermeable Revestech DRY 50.

FACHADA

La fachada es una reinterpretación de la arquitectura local. Combina una mezcla de elementos tradicionales con elementos propios del lenguaje moderno: superficies lisas, acabadas mediante enfoscado de mortero de cemento color ocre y revestimientos de piedra natural. Todos los cerramientos de fachada se realizarán mediante tabique cerámico, doble en los casos con acabado enfoscado, y simple en caso de panel de piedra, cámara de aire y aislamiento térmico de poliestireno extruido.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores se realizarán con tabique cerámico. El suelo de planta baja se aislará mediante poliestireno extruido. El suelo de planta primera dispondrá de aislamiento acústico de ruido por impacto.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Paredes con terminación de yeso proyectado y pintura plástica lisa. Se coloca falso techo registrable en baños para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

SOLADO EXTERIOR

Solado de piedra de Santanyí en baldosas de corte regular 60x40 cm en porches, terrazas y solárium.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de piedra natural "Gris Zarci" abujardado en toda la planta baja de la vivienda.



En planta piso se colocará parquet de Quick-Step Roble compatible con calefacción de suelo radiante.



Alicatado de zonas húmedas de baños y duchas con piedra natural Gris Zarci abujardado

Escalera de estructura de acero y peldaños macizos de madera de roble.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de acero lacada marca JANSEN, modelo JANISOL 2 EI30 con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit 6/18/6, garantizando en su conjunto el aislamiento térmico y acústico.



Persianas tipo mallorquinas de madera lacada.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de roble maciza acorazada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, doble cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca. Armarios empotrados con puertas correderas (o abatibles según situación) forrados interiormente, disponen de cajonera, altillo y barra. Puertas de paso y de armarios de madera maciza lacadas que contarán con cerradura en dormitorios y trastero.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de fontanería con tubo multicapa UPONOR de alta calidad. Se distribuye un sistema de ventilación natural de tiro forzado en toda la vivienda, que fluye desde las estancias de uso (salón y dormitorios) hacia las húmedas (cocinas y baños). Sistema de recogida de aguas pluviales, filtrado y

almacenamiento en aljibe para su reutilización en el riego de jardines. El equipamiento de los cuartos de baño será con:

- Platos de ducha a nivel del suelo de piedra natural Gris Zarci abujardado.
- Cisternas GEBERIT empotradas en todos los cuartos de baño.
- Aparatos sanitarios y grifería de 1ª calidad.

El Agua caliente sanitaria (ACS) se produce mediante paneles solares térmicos y apoyo puntual mediante bomba de calor de aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente de 200 litros.

Sistema de filtrado de agua por osmosis para suministro de un grifo en cocina. Descalcificador de agua para toda la vivienda.

ELECTRICIDAD

Instalación solar fotovoltaica con apoyo de generador diesel para garantizar el suministro.

Instalación interior con mecanismos de primera calidad marca Schneider o similar. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama.

- Toma eléctrica para toalleros en baños.
- Mecanismo con regulador de intensidad de luz en salón.
- Dos tomas de televisión en salón y una en cada dormitorio, porche y terraza orientada a piscina.
- Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.
- Cargador USB empotrado en dormitorios y salón
- Iluminación exterior perimetral en toda la vivienda
- Portero automático en el acceso a la parcela.

CERRAJERÍA

Puerta de entrada peatonal y de vehículos, esta última motorizada.

COCINA

De la prestigiosa marca Birgit Müller. Totalmente amueblada con isla central, muebles bajos y altos hasta el techo, disponiendo de campana, cajones con autofreno, encimera de cuarzo con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera. Dispone de espacio para integración de lavavajillas y frigorífico con frente panelado y columna con horno convencional y microondas. Instalación de grifo en cocina con sistema de tratamiento por ósmosis para uso de agua apta para consumo humano. La isla con hueco para placa de inducción y extractor retráctil.



GARAJE

La vivienda cuenta con garaje cubierto y cerrado, con capacidad para dos coches. El acceso desde la calle es a través de camino de gravilla. Puertas de acceso para vehículos automatizadas, apertura con mando a distancia. Este garaje está dotado de toma de enchufe para recarga de vehículos eléctricos, según reglamentación vigente.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (aire frío-caliente) por aerotermia mediante conductos, la unidad exterior o bomba de calor está situada en cubierta. Se sitúa una unidad interior tipo fan-coil sobre el techo de los baños. Termostato ubicado en salón comedor y en todos los dormitorios. Instalación de calefacción en toda la vivienda por suelo radiante utilizando la bomba de calor de aerotermia, la vivienda podrá calefactarse bien por aire, o bien por suelo radiante. El Agua caliente sanitaria (ACS) también se produce mediante bomba de calor por aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señal individual de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD.

JARDINES

Jardinería en la subparcela donde se va a construir la vivienda, todo con riego automático por goteo con programador. La zona de acceso de vehículos se ejecutará con malla antihierba y terminación con grava. Se colocarán dos grifos.

El resto de la parcela mantendrá su uso agrícola para su adecuada conservación.

PISCINA

Piscina rectangular de 15,00x4,75 m interiores, revestida con azulejo vitrificado de alta calidad.

Sistema infinity, en uno de sus laterales.

Limpiafondos automático Net Clean.

Sistema de cloración salina.

Dosificador automático de PH.

Iluminación LED.