



MEMORIA DE CALIDADES

RESPECTO AL DISEÑO ARQUITECTÓNICO E INTERIORISMO

10 Viviendas unifamiliares pareadas con parcela independiente, localizadas en Playa del Albir. Ubicación excelente. Zona ampliamente consolidada. Con magnífica orientación, soleamiento y vistas a la Serra Gelada y Puig Campana en numerosas de las viviendas proyectadas.

Entorno de la parcela, zona de piscina, con terraza cubierta frente a salón y cocina, y terrazas descubiertas perimetrales a piscina, la cual tendrá como opcional: la posibilidad de un banco-jacuzzi incorporado, zona de bar y barbacoa. Áreas pavimentadas y ajardinadas de parcela con diseño minimalista con especies autóctonas de la zona, según proyecto específico de paisajismo.

- Distribución de la planta baja donde se ubicará la zona de día, con porche de entrada, hall con armario en recibidor, salón – comedor - cocina, columna-lavadero integrada, aseo y amplio dormitorio con baño en suite con ducha.
- Distribución de la planta alta donde se ubicará la zona de noche con una magnífica suite principal compuesta de dormitorio con vestidor integrado y amplio baño en suite con diseño exclusivo. Diseños abiertos en la misma. En desembarco de escalera, doble altura con visuales a salón-comedor desde su pasarela de planta alta. Adicionalmente, 2 amplios dormitorios con magnífico baño adyacente con bañera.
- Diseño de hall de entrada, en color blanco inmaculado, con texturas y materiales naturales, de aire fresco y armonía, como bienvenida a la vivienda. Majestuosa escalera de acceso a 1ª planta, con revestimiento de piedra natural. Armario empotrado de apoyo en entrada a vivienda y espacio específico de lavadora/secadora integrado y oculto, con instalaciones según normativa.
- Diseño de salón, con estilo ibicenco, en tonos piedras y blancos, creando un ambiente acogedor.
- Disposición de 4 baños/aseos en toda la vivienda, con diseños resueltos con lavabos sobre encimera, en contraste con color blanco dominante correspondiente a la cerámica de las paredes en tipo porcelánico de 1ª calidad.

Platos de ducha antideslizantes de máxima seguridad. Aparatos sanitarios suspendidos. Grifería en color negro de 1ª calidad. Tipo “Rain Shower” en platos de ducha.

- OPCIONAL: Diseño de Dormitorios, a disposición de quienes lo deseen, en los que predominarán los textiles naturales, como el lino y algodón en la ropa de cama. Con

El constructor se reserva el derecho de cambiar y/o corregir, sin previo aviso, cualquier especificación técnica o de cualquier otra índole, según sea necesario por las necesidades constructivas, técnicas, de calidad, urbanísticas o legales.



propuesta para clientes según proyecto de interiorismo. Propuesta de estampados étnicos para cojines y alfombras.

Diferente resolución de cabeceros de cama, en función de dormitorios, con papel decorativo inspirado en fibras vegetales en dormitorios secundarios teniendo a la naturaleza como inspiración.

Diseño similar para todos los dormitorios en diseño de lámparas, a disposición de quienes lo deseen (dormitorio suite y dormitorio 2 con apliques de pared; y dormitorio 1 y 3 con lámparas suspendidas), generando ambientes de paz y relax, con detalles específicos independientes según estancia. Todo ello según proyecto de interiorismo para quien lo desee.

- Pasillo de tránsito en planta 1ª, con creación de volúmenes laterales en pared, con contraste con el color blanco de las mismas. OPCIONAL: Colocación de aplique circular en acero y paja en pared frontal.
- Diseño de porche de entrada con aire ibicenco, con blanco absoluto en sus paredes y techo de cañizo o mimbre con vigas.
- OPCIONAL: Carport exterior para aparcamiento de vehículos compuesto por estructura vertical y horizontal metálica y de madera, con cubierta impermeable acabada en brezo, cañizo o similar (viviendas 2,3,4,7,8,9,). De lona las viviendas de esquina (1&10). Abierto en 4 de sus lados. Ubicación frente a entrada principal de vivienda, en la parte posterior de la parcela.
- Cerramiento perimetral de parcela resuelto por muros laterales y acabado opaco color blanco, así como zonas de seto. Muro de cerramiento de parcela a calle diseño según proyecto, con puerta de acceso de vehículos y peatonal con panel sándwich imitación madera. Accionamiento mediante mando a distancia y con videoportero respectivamente.

El constructor se reserva el derecho de cambiar y/o corregir, sin previo aviso, cualquier especificación técnica o de cualquier otra índole, según sea necesario por las necesidades constructivas, técnicas, de calidad, urbanísticas o legales.



RESPECTO LA MATERIALIDAD:

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

Cimentación y estructura de hormigón armado, cumpliendo con la normativa vigente de normas sismo resistentes, normas específicas de estructuras de hormigón armado, CTE y estudio geotécnico.

CUBIERTA:

Las cubiertas serán planas y no transitables de tipo invertida acabada con grava, con las pendientes necesarias para evacuación aguas pluviales, con acceso de mantenimiento.

CERRAMIENTO EXTERIOR:

Cerramiento exterior estará ejecutado "a la capuchina", con hoja exterior de ladrillo acabado con enlucido de mortero blanco acabado fino o similar, con aislamiento térmico y acústico en cámara de aire y tabiquería interior.

La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería de Pladur con aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico de primera calidad.

Persianas enrollables de accionado eléctrico en dormitorios.

Acristalamiento con vidrios Climalit o similar con cámara de aire y bajo emisivo para un mayor confort.

INTERIOR DE VIVIENDA:

Pavimento de primera calidad de gres porcelánico en toda la vivienda.

Paredes de baños y cocina con gres porcelánico de 1ª calidad.

Falsos Techos de yeso laminado tipo pladur con estructura auxiliar.

Las viviendas irán pintadas con pintura plástica de primera calidad con acabado liso, excepto baños.

Falso techo de placa de yeso laminado con pintura plástica, con registros en baños.

El constructor se reserva el derecho de cambiar y/o corregir, sin previo aviso, cualquier especificación técnica o de cualquier otra índole, según sea necesario por las necesidades constructivas, técnicas, de calidad, urbanísticas o legales.



CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de seguridad con aislamiento térmico y acústico y cerradura antibumping en acceso de la vivienda.

Puertas de paso interiores, de primera calidad, con tapajuntas visto del mismo material que las puertas y acabado lacado blanco mate liso.

Armarios: Frentes abatibles con acabado lacado blanco mallorquina pantografiado.

CERRAJERIA

Las puertas de Acceso de Vehículos y peatonal serán de panel sandwich imitación madera.

COCINA

Cocinas de primera calidad con puertas blancas según diseño, encimeras de material porcelánico Calacata o similar, muebles panelados.

Electrodomésticos primera calidad, compuesto por horno eléctrico, microondas, placa de inducción, campana extractora, frigorífico combi, lavavajillas y lavadora secadora.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios serán de marca Grohe o similar, con inodoros suspendidos, con doble descarga. Cada vivienda consta de una bañera en uno de los baños y en el resto se colocará plato de ducha y mampara de vidrio.

Muebles de baño según diseño del interiorista.

Griferías monomando en negro, siendo termostática en bañeras y duchas. Columnas de ducha con monomando en color negro.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según Reglamento Eléctrico de Baja Tensión.

Mecanismos de primera calidad. Video portero automático.

Sistema de televisión digital por conexión vía satélite.

Tomas de RTV en salón, habitaciones, cocina y terraza.

Servicio de telefonía TB + RDSI (Red digital de Servicios Integrados).

El constructor se reserva el derecho de cambiar y/o corregir, sin previo aviso, cualquier especificación técnica o de cualquier otra índole, según sea necesario por las necesidades constructivas, técnicas, de calidad, urbanísticas o legales.