



Fincas Es Moli



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con las especificaciones del proyecto y del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

Bloque de hormigón de 20cm al exterior del cual se aplica un aislamiento térmico de 5cm tipo SATE con acabado enfoscado y pintura blanca; en el interior se incorpora un trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento termoacústico, dando así cumplimiento a las exigencias del CTE. En el interior del trasdosado pasarán las instalaciones. El doble aislamiento en el interior y exterior de la fachada se consigue un edificio eficiente de baja demanda energética.

TABIQUERÍA

Toda la tabiquería interior de la vivienda será de bloque hueco de hormigón vibrado de 10cm de espesor para garantizar solidez y aislamiento acústico ente las estancias de las viviendas.

Las separaciones entre viviendas y con las zonas comunes se conforman con doble pared de bloque de hormigón vibrado de 7cm con aislamiento acústico entre las hojas. Esta conformación permite maximizar la privacidad de las viviendas, mejorando el confort interior tanto térmica como acústicamente.

El espesor de los tabiques de bloque de hormigón permite alojar en su interior las instalaciones necesarias para cada tipología de vivienda.



REVESTIMIENTOS

Los revestimientos de las paredes de las zonas húmedas en los cuartos de baño serán alicatados con gres, con piezas de 60x120 de la marca Pissmacer cerámica, modelo Ess Wonder color Mud.



Las paredes del resto de la vivienda tendrán acabado de perliyeso con pintura plástica lisa.

Todas las viviendas tendrán falso techo compuesto por placas de yeso laminado. En los baños, se colocarán placas especiales resistentes a la humedad.

PAVIMENTOS



El pavimento interior de la vivienda, incluidos baños y cocina serán de gres porcelánico con piezas de 60x60 de la marca Pissmacer cerámica, modelo Ess Wonder color Mud, con rodapié a juego.

En las terrazas exteriores se colocará la misma baldosa cerámica, pero con acabado antideslizante tipo C3.





CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en aluminio marca STRUGAL, las correderas serán de la serie ARTIS y las batientes de la serie GALA.

Las hojas serán normales con rotura de puente térmico y cierre multipunto en color blanco. Todas incluirán microventilación acorde al CTE para evitar condensaciones en los espacios interiores.

Los cristales serán compuestos por una doble lámina de 4+4mm, una cámara de aire de 18mm y una lámina de 6mm para garantizar la eficiencia térmica requerida.

Las persianas de los balcones serán correderas de aluminio marca STRUGAL serie Mallorquina en color madera/teka.

CARPINTERÍA INTERIOR

Se instalarán puertas interiores en aluminio de la marca STRUGAL, serie A 200 2FH en color blanco mate (RAL 9016).

Las manillas será el modelo Ros Red Recta en color STG_Inox con cerradura magnética y bocallave redonda en el mismo color. Las bisagras serán de la serie Pernio de 100mm también en color INOX.

Los marcos serán de 70mm con tapajuntas por solape en color blanco mate (RAL 9016).

Estas puertas representan una innovación tecnológica que evita los problemas derivados de las puertas de madera tradicionales como dilataciones térmicas o deformaciones causadas por la humedad, además garantizan una mejor insonorización y una mayor hermeticidad.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Todos los baños contarán con inodoros suspendidos de la marca Roca modelo “The Gap Square” con placa “One PL1 Dual” ambos en color blanco.

El mueble del lavabo será el modelo “Ona” (entre 80 y 100cm en función de las dimensiones del baño en el que irá instalados) en color blanco mate.

La grifería será toda de la marca Roca modelo L20 monomando en negro mate, en el mueble de lavabo será sobre encimera, en la ducha la grifería será empotrada, contando con mando mezclador, rociador y manguera. Todos contarán con aireador para la reducción del consumo de agua.

La mampara de la ducha será modelo victoria de panel fijo de 100x200 con acabado maxiclean interior. Contará con perfil empotrado en pared y barra fijadora superior en color negro mate.

COCINA

Cocina de la marca Roca con lacado canteado ultramate G2 color gris Ágora 3292. Fregadero de 50cm “Porto” y cubertero en cajón. Grifo L20 con caño curvo cromado.

La encimera será de Dekton tipo Sasea de 2cm de espesor y el frente modelo ESS WONDER MUD 60X120.

Incluye además electrodomésticos de la marca Balay, horno, campana, encimera y lavavajillas de 60cm.





CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La producción de ACS se realizará mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda con sistema de acumulación.

La calefacción y refrigeración se llevará a cabo mediante aire acondicionado por bomba de calor de alto rendimiento oculta en falso techo con sistema de conductos de impulsión y retorno en las estancias.

Toda la carpintería contará con sistema de microventilación para asegurar que la casa “respire” y evitar posibles condensaciones.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Toda la instalación eléctrica tanto en las zonas comunes como en las viviendas se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Cada vivienda dispondrá de toma de TV en la sala de estar y en las habitaciones habilitada para la recepción del TDT. Se instalará una única antena comunitaria en el tejado del edificio.

Cada dormitorio y la sala principal tendrá toma de Datos para la conexión a internet. El edificio estará preparado para la conexión a la red de fibra óptica.

Cada vivienda dispondrá de sistema de portero automático modelo FERMAX CITY 4+N 16L, para el control de acceso al inmueble.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

El edificio se construirá con los más altos estándares de calidad y eficiencia energética.

La producción de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema individual de Aerotermia, así como la instalación de sistema de climatización de alta eficiencia y la preinstalación fotovoltaica hacen que la calificación energética obtenida sea una A.

ZONAS COMUNES

Todas las zonas comunes buscan transmitir una atmósfera cálida de aires mediterráneos. Así los materiales utilizados serán propios del entorno isleño, como la piedra rústica para el recubrimiento de algunas paredes, los revocos blancos, las persianas y celosías en color madera natural...

El patio interior del edificio disfrutará de una piscina comunitaria de 40m² accesible desde el sótano. Además, habrá una zona pavimentada y otra ajardinada para uso y disfrute de todos los residentes.

En el sótano del edificio se situarán las zonas de aparcamiento y trasteros, así como las zonas de instalaciones necesarias. Desde el sótano, cada uno de los dos portales, dispondrá de ascensor de bajo consumo que dará acceso a la planta baja y a planta primera.

Todas las zonas comunes (como pasillos, rellanos y portales) disponen de luz natural, además se prevé iluminación con tecnología LED por detector de presencia (para minimizar el gasto energético).





Fincas Es Moli



<https://promocionsolazul.com>

hola@promocionsolazul.com

<https://fincasesmoli.com> & <https://bellarquitectura.com>

Este documento de memoria de calidades y las imágenes incluidas tienen un carácter exclusivamente orientativo y podrían experimentar cambios debido a necesidades de diseño relacionadas con el desarrollo del proyecto, decisiones tomadas por la dirección de la obra, disponibilidad de materiales u otros motivos justificables. En cualquier caso, cualquier sustitución de materiales se realizará utilizando alternativas de calidad equivalente.