



PROMOCIÓN "BELISLA" (SAN ANTONIO DE PORTMANY)

MEMORIA DE CALIDADES

El proyecto de la promoción BELISLA en San Antonio de Portmany se ha concebido primando la calidad del diseño, la de los materiales empleados y la de sus instalaciones. El respeto por el medio ambiente nos ha llevado a diseñar a nuestras viviendas con las últimas técnicas con criterios de sostenibilidad.

Todos los acabados propuestos se realizan en base a materiales de la más alta calidad.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado aisladas o corridas de acuerdo con el proyecto de ejecución y estudio geotécnico del terreno.

Los muros de sótano se construyen en hormigón armado y se impermeabilizan con lámina o pintura impermeable protegida por lámina drenante.

Estructura formada por forjados unidireccionales o bidireccionales o losas de hormigón armado según proyecto de ejecución. En algún caso, por optimización de espacios, se utilizarán pilares apantallados de hormigón armado.

El promotor se reserva la facultad de ejecutar la estructura con un sistema de acero ligero Steel Frame.

FACHADA

Cerramiento formado por pared de ladrillo macizo, aislamiento exterior de poliestireno extruido, enlucido exterior tipo MAPEI, aislamiento interior de lana de roca y trasdosado interior con placas de cartón-yeso tipo PLADUR.

Las partes inclinadas de la fachada se construirán con placas de cartón-yeso resistentes al agua sobre las que se enlucirá con el mismo mortero tipo MAPEI.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio transparente o translúcido sobre estructura de acero inoxidable.

Los petos de cubierta se construirán con doble pared de ladrillo hueco, enlucido con mortero tipo MAPEI y remate con albardilla de gres de primera calidad.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable en los espacios no utilizados como terraza, acabada en grava de cantera, con aislamiento térmico y doble lámina impermeable según normativa vigente.

Cubierta pavimentada en terrazas o azoteas transitables, con aislamiento térmico y doble lámina impermeable según normativa vigente. El pavimento será un gres 30 x 30 antideslizante para exteriores.

TABIQUERIA Y CIELO RASO

Cerramiento entre viviendas compuesto por muro de ladrillo cerámico macizo trasdosado por las dos caras con aislamiento a base de paneles de poliestireno extrusionado y terminación con placas de yeso laminar sobre estructura interna de acero galvanizado.

Divisiones interiores de estancias mediante placas de yeso laminar con estructura interna de acero galvanizado de 9 cm de espesor con placas de lana de roca en su interior.

En las zonas húmedas, las placas de yeso laminar serán hidrófugas.

Falsos techos formados por placas de yeso laminar sustentadas mediante estructura de acero anclada al techo. Se dispondrán en toda la vivienda, y serán a menor altura en las zonas que lo exija el paso de instalaciones y para formar las tabicas para las rejillas de impulsión y extracción de aire acondicionado.

PAVIMENTOS

Gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda, incluyendo baños y aseos, cocina, terrazas y azoteas transitables.

Rodapié de gres de primera calidad y 10 cm de altura.

REVESTIMIENTOS

Paredes interiores de la vivienda revestidas mediante pintura lisa al temple.

Baños y cocina con gres porcelánico de primera calidad en zonas húmedas y pintura lisa al temple en resto de zonas.

COCINA

Mobiliario de cocina de alto diseño fabricado a medida, con frentes de muebles altos y bajos, de primera calidad, lacado en color, herrajes de primera calidad en acero inoxidable.

Encimera en Silestone o similar

Equipada con electrodomésticos de primeras marcas tipo Bosch:

- Campana extractora eléctrica
- Placa vitrocerámica.
- Horno eléctrico.

BAÑOS

Todos los baños van equipados con mamparas de vidrio templado en duchas.

Aparatos sanitarios 1ª calidad de porcelana blanca.

Los lavabos serán de diseño, de primera calidad, con armario inferior de primera calidad.

Grifería monomando de 1ª calidad.

Platos de ducha amplios de 1ª calidad

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de aluminio anodizado en color natural de 20 micras, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento 6+6+4 con vidrios de 1ª calidad

Herrajes de acero de primera calidad.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso en DM acabadas en laca blanca de 1ª calidad.

Herrajes de acero 1ª calidad.

Armarios empotrados con puertas en DM acabadas en laca blanca, y revestidos interiormente con acabado melamínico

INSTALACIONES

Instalación de aire acondicionado frío-calor con bomba de calor aerotérmica en azotea, unidad frigorífica en falso techo de baño.

Agua caliente sanitaria instantánea producida por la misma bomba aerotérmica y depósito de reserva de 200 litros en la propia vivienda.

Instalación eléctrica completa según REBT con mecanismos eléctricos de 1ª Calidad.

Lámparas y focos en zonas comunes y jardín únicamente.

Instalación de fontanería completa según normativa vigente con bomba de hidropresión en sótano y depósito de reserva.

Instalación de telecomunicaciones completa según normativa vigente.

PISCINA

Vaso de la piscina realizado con hormigón gunitado, debidamente impermeabilizado y acabado en gres de 1ª calidad

Tratamiento del agua de la piscina mediante electrólisis salina.

Solariums realizados con pavimento de madera tropical natural.

Iluminación interior con focos led.

JARDIN

Sencillez, funcionalidad y resistencia son la base del proyecto paisajístico sostenible en el que se incluyen las siguientes especies: ciprés, olivos y palmáceas como base de la jardinería de zonas comunes.

Gres para exteriores de primera calidad.

Jardineras formadas con muretes de mampostería de piedra caliza de Ibiza

Pradera de césped artificial de 1ª calidad en torno a la piscina y diversas especies arbustivas.

Muros exteriores de mampostería en seco con piedra caliza de Ibiza.

GARAJE

En subterráneo, con instalación de extracción forzada de humos.

Plazas de aparcamiento individuales con dimensiones según normativa.

Trasteros individuales en parte trasera de plaza de aparcamiento, con puerta con llave.

Con instalaciones según normativa, de 1ª calidad.