

Memoria de Calidades

Promoción en Palma Islas Baleares

1. CIMENTACION, MUROS Y ESTRUCTURA (EXISTENTE)

- Estructura mixta de paredes de carga, pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales de vigueta de hormigón armado. (Existente)

2. ALBAÑILERIA

- Paredes de separación entre apartamentos con ladrillo cerámico.
- Paredes interiores y doblados de fachada con placa de cartón-yeso.
- La placa es hidrofugada en baños y dependencias húmedas.

3. AISLAMIENTOS

- Aislamientos con espuma de poliuretano proyectada de alta densidad sobre cara interior de muros de fachada y cara interior de forjados bajo cubiertas, terrazas o patios.
- En patios interiores el aislamiento se ha colocado por la cara exterior de los muros de patio con sistema MAPEI.

4. CUBIERTA

- En general plana. Se ha mejorado con aislamiento de espuma de poliuretano, doble tela asfáltica y acabado con pieza de gres antideslizante.
- En balcones fachada principal se ha rehabilitado los pavimentos existentes.
- En patios interiores el acabado es con pieza cerámica fina.

5. FACHADAS

- Fachada principal: Se ha rehabilitado con la realización de limpieza, reparación balaustradas, cambio de antepechos deteriorados por el mismo material existente y repintado general con pinturas siloxánicas de primera calidad.
- Fachada posterior: se ha realizado un revoco de mortero de cemento portland armado con fibra mallatex y acabado con mortero monocapa color claro.
- Fachadas patios interiores: Tratados con el sistema de Mapei, formado por placa de aislamiento de poliuretano extrusionado alta densidad, mortero base armado con fibra mallatex y acabado con pintura MAPEI color claro.

6. REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paredes de baño revestidas con pieza de gres porcelánico color beig.
- Frontales de cocina con SILESTONE del mismo color que la encimera
- Techos en apartamentos y zonas comunes con falso techo de placas de cartón-yeso.
- Antepechos de ventanas: piedra natural caliza abujardada.
- Registros para mantenimiento de equipos de clima prefabricados con placa de cartón-yeso y sistema "clic-clac".



7. SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

- Red de saneamiento en PVC hasta conectar a la red pública. Ventilaciones de bajantes principales hasta cubierta.
- En las cocinas, doble desagüe para lavadora y secadora. El desagüe del lavaplatos debajo de fregadera cocina.
- Ventilación de baños interiores por conducto individual hasta cubierta. Extracción de cocinas con tubo independiente de chapa de acero galvanizado hasta cubierta.
- Las chimeneas de cubierta con sombreros metálicos de aspiración tipo “aerospirator” para baños y sombrero metálico normal en salidas de humos de cocinas.

8. PAVIMENTOS

- Pavimentos de baños con pieza de gres porcelánico, a juego con paredes, de color beig.
- Resto del apartamento con parquet flotante de madera natural Iroco con manta acústica Timbermate y zócalo en DM lacado.
- Pavimentos de rellanos de plantas con gres porcelánico negro modelo PD-Lavagna de Neocerámica
- Pavimento de vestíbulos y escaleras en mármol pulido y abrigantado.

9. CARPINTERIA EXTERIOR

- Balconeras y ventanas en aluminio lacado con perfil Unicity de TECHNAL, color grafito con hoja oculta y rotura de puente térmico. En general, el sistema de apertura de las ventanas es oscilo batiente y en las balconeras practicable. En casos excepcionales se han previsto correderas.
- Vidrios dobles con cámara de aire en formato 10/4/6 o similar dependiendo de tamaño de hueco.
- Cortinas tipo “store” motorizadas en carpintería exterior, con motor SOMFY y mando a distancia: en dormitorios es del tipo “foscurite” y en salones-comedor tipo “screen” traslúcidas.
- Puertas principales entrada edificio en planta baja en perfiles de acero para pintar color a juego con carpintería aluminio.

10. CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta entrada apartamento blindada, chapada de madera de roble teñida en negro por el exterior y lacada por el interior. Grosor de 40mm., con herrajes y cierre de seguridad de tres puntos. Pomo tipo “manillón” y mirilla.
- Puertas interiores tipo monobloc de madera lacada color claro.
- Puertas correderas tipo KRONA en algunos apartamentos.
- Mecanismos cromados.
- Armarios empotrados habitaciones con puertas de madera lacada y el interior con madera chapada en melamina color arce. Tirador de Arcon. Distribución con estante superior y barra colgador.

11. CERRAJERIA

- Barandilla escalera interior en acero para pintar según diseño.
- Recreido de balaustradas existentes en balcones con tubo de acero para pintar.
- Puertas de separación entre vestíbulo plantas y escalera principal, metálicas RF-60 para pintar.
- Rejillas de climatización en aluminio plata.

12. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Instalación apartamento con nivel de electrificación alto: 9,2 KW.
- Mecanismos marca JUNG, modelo LS990 color marfil.
- Iluminación con focos empotrados en falso techo, fijos u orientables según habitación, marca LEDS-C4.
- Mecanismos en zonas comunitarias con sistema de detector de presencia.
- Luz halógena sobre cada puerta de apartamento.