

## Sant Antoni de Portmany

### MEMORIA DE CALIDADES

V0 16 de marzo de 2022 - Ventas

#### **CIMENTACIÓN.**

Mediante zapatas aisladas y arriostradas de hormigón armado. Contención de tierras en sótano con muros de hormigón armado.

#### **ESTRUCTURA.**

Forjados reticulares de hormigón armado con casetón de hormigón.

#### **INSTALACIONES.**

##### Saneamiento

PVC insonorizado para red de recogida de aguas fecales y red de recogida de aguas pluviales. Aislamiento acústico de codo de bajantes.

##### Fontanería

Instalación de tubería para fontanería con polietileno reticulado.

##### Climatización

Dotación de equipo split 1x1  
Conductos autoportantes  
Compuertas de regulación de caudal de impulsión.  
Rejillas lineales de aluminio, lacadas en blanco, con aletas fijas.

##### Producción de ACS

Bomba de calor sistema partido para producción de agua caliente

##### Ventilación

Mediante extractor multibocas con salida orientable

### Eléctricas

Mediante cableado según ITC-BT-21 instalado en tubo corrugado de sección adecuada. Mecanismos gama básica de color blanco.

### Telecomunicaciones

Instalación de antena TDT

Instalación de antena terrestre frecuencia FM

Instalación de antena parabólica frecuencia 10,7 - 12,7 GHz Toma TV/FM en salón y dormitorio principal.

Toma simple teléfono en salón, formado por cable cat.6 bajo tubo corrugado.

Toma datos RJ45 en salón y dormitorios, formado por cable cat.6 bajo tubo corrugado de sección según ITC-BT-21.

### Videoportero

Marca FERMAX con pantalla.

### Iluminación

Tira flexible con baja caída de tensión para iluminaciones indirectas 3000K, así como luminarias y puntos de luz según planos de iluminación.

### Garaje

Extracción mediante unidad de extracción homologada, aislada acústica y térmicamente.

Central de detección de monóxido, para el control de la ventilación en aparcamiento con detectores ópticos.

### Ascensor

Ascensor eléctrico, sin cuarto de máquinas con capacidad para 6 personas.

### **FACHADA.**

Aplacado de fachada, modelo *Calce / Bianco* en formato 3000x x 1000 como revestimiento principal, modelo *Blend / Nero* para tiras horizontales.

Vierteaguas y albardillas de hormigón polímero blanco plano con goterón simple.

## **PARTICIONES INTERIORES Y DIVISORIAS.**

Divisorias de zonas comunes y viviendas mediante ladrillo cerámico perforado para revestir.

Tabiquería formada por estructura galvanizada y placa de yeso laminado, con las superficies hidrofugadas para zonas húmedas, y con relleno interior de panel de lana mineral.

Cara fachadas mediante trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado simple hidrofugadas para zonas húmedas, con relleno de panel de lana mineral.

## **IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS**

Aislamiento acústico a ruido de impacto de suelos flotantes formado por lámina de PVC.

Impermeabilización de muro de sótano o estructura enterrada, por su cara exterior, con imprimación con emulsión asfáltica estable a base de polímeros y pigmentos.

Impermeabilización de la cara interior de muro de hormigón en contacto con el terreno mediante revestimiento elástico a base de polímeros y pigmentos.

Impermeabilización bajo suelos de terrazas y balcones, realizada con lámina de betún modificado con elastómero, adherida con imprimación asfáltica.

Impermeabilización de cubierta a base de lámina no adherida (flotante) y lámina asfáltica de tipo LBM-40-FP adherida a la anterior lámina.

Aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS), de 100 mm de espesor, formado por doble panel de 50 mm de espesor.

## **REVESTIMIENTOS INTERIORES.**

Alicatado de baños con gres porcelánico rectificado de formato 30x60 cm dispuesto en apaisado.

Falso techo continuo en baños, cocinas, y pasillos.

Falso techo registrable de placas de escayola lisa en color blanco sobre perfilera vista de aluminio lacada en blanco. En baño donde se ubique la unidad interior de aire acondicionado.

Pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola, mano de fondo y dos manos de acabado.

## **PAVIMENTOS.**

Solera de hormigón fratasado en planta aparcamiento.

Solado interior de baldosas cerámicas de gres porcelánico de formato 60x60 cm,

Solado exterior de baldosas cerámicas de gres porcelánico de formato 60x60 cm. Revestimiento de peldaño y rellanos de escalera común a base gres porcelánico.

## **CARPINTERÍA INTERIOR.**

Puerta de entrada normalizada, de tablero de MDF, prelacada en blanco, con moldura de forma recta, blindada, con hoja de dimensiones 825x2030 mm. Herraje de 4 bisagras anti palanca y cerradura de seguridad de 3 puntos, con todos sus herrajes de colgar y seguridad, con tirador de acero inoxidable y mirilla gran angular.

Puertas de paso interior ciegas, de tablero de MDF, prelacada en blanco, con moldura de forma recta; tapajuntas de MDF. .

Armarios prefabricados para empotrar, tipo monobloc, de hojas correderas, compuesto por revestimiento interior en melamina blanca, canteado pvc, patas regulables, con cierre a techo y suelo, balda divisoria maletero, subdivisiones verticales, barra de colgar aluminio. Frente compuesto por hojas en MDF.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Carpintería exterior de aluminio lacado RAL standar Gris Grafito (moteado), con rotura de puente térmico. Persiana enrollable de aluminio del mismo color que la carpintería con accionamiento mediante torno.

Barandilla recta en huecos de fachada con vidrio de seguridad laminado 8+8 mm. y butiral de color estándar.

Barandilla de escalera común, realizada con perfiles huecos de aluminio, lacado blanco, constituida por barandales, montantes cuadrados y pasamanos ovalados.

## **MOBILIARIO DE COCINA.**

Amueblamiento de cocina acabado melamínico en color blanco.

Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta, de 450x600 mm, con grifería monomando serie alta acabado cromado, con aireador.

## **ENCIMERAS.**

Encimera de cocina en aglomerado de sílice, SILESTONE modelo NOKA, canto simple recto, con los bordes ligeramente biselados, formación de 1 hueco para fregadero bajo-encimera con sus cantos pulidos, y hueco para vitro.

Frontal en cocina de aglomerado de sílice, SILESTONE modelo NOKA, entre muebles bajos y superiores, espesor 1,2 mm y acabado pulido.

## **ELECTRODOMÉSTICOS.**

Placa vitrocerámica, terminación acero, con mandos integrados en la placa, 3 zonas de cocción.

Campana decorativa extractora de humos y grasas, de 60 cm.

Horno pirolítico multifunción con calentamiento por convección forzada, con sistema de apertura abatible.

## **DOTACIÓN BAÑOS.**

Taza inodoro Meridian Compacto. Tanque con mecanismo doble pulsador. Asiento y tapa lacados con bisagras de caída amortiguada.

Bidé Roca Meridian Compacto con tapa con caída amortiguada color blanco, equipado con grifería monomando.

Mueble de baño colgado para lavabo, con lavamanos de porcelana sanitaria. Grifería monomando.

Plato de ducha de polímero de hormigón .

Mampara para plato de ducha, de hoja fija, cristal transparente, con tratamiento feelnet.

Espejo plateado realizado con una luna float incolora de 3 mm. Percha de acero inoxidable para atornillar.

## **EXTERIORES**

### Piscina

Depuración por sistema de electrolisis salina.

Revestimiento en color elaborado con cemento portland con polímeros y agregados de cuarzo aplicado con llana sobre paramentos verticales y horizontales.

Borde de piscina con piezas de remate prefabricadas de hormigón de color blanco, acabado cepillado. Escalera de acero inoxidable mixta, asimétrica de cuatro peldaños.

Plato de ducha en piedra natural blanca.

### Iluminación exterior

Luminaria Jardín,

Tira led empotrada en suelo. Difusor blanco de policarbonato plano.

Farola con distribución de luz radialmente simétrica, con luminaria cilíndrica

### Jardinería

Césped por siembra de mezcla de semillas. 2 Árboles, especies a determinar.

Seto junto a barandilla de viviendas en bajos y junto a vallado de pasillo de acceso en planta baja. Siguiendo la misma línea de setos plantación de arbustivas a determinar.

Preinstalación de contador de riego colocado en hornacina, con dos llaves de corte de compuerta. Boca de riego de fundición.

Aspersor aéreo de giro por impacto, de latón, con arco ajustable, regulable con tornillo.

Programador electrónico para riego automático, para 4 estaciones.

#### Cerramientos exteriores

Cerramiento de parcela formado por revoco de mortero hidrófugo color blanco con acabado raspado sobre fábrica de bloques huecos de hormigón gris estándar.

En fachada principal y sobre rampa de aparcamiento se instalará además valla de 1,20 m. de altura realizada con lamas de diferentes medidas de chapa galvanizada dispuestas en forma vertical.

#### **OTRAS DOTACIONES.**

Remate superior con sombrerete deflector cuadrado de hormigón contra vientos para chimenea de tubo de acero inoxidable.

Agrupación de buzones para interior, instalados en paramento vertical.

Banco para asiento realizado con piezas de hormigón prefabricado. Fuente decorativa prefabricada, con lámina de agua constante, junto acceso a edificio.

La promotora se reserva el derecho a modificar marcas y modelos según disponibilidad del mercado.

**Ses Gavines - Calle Cervantes, 48A - Sant Antoni de Portmany - Ibiza**

*Gala 92 SL – Av. 8 de Agosto, 32, local 3 – 07800 Ibiza*

*Tel: 971 50 80 50 – [www.grupgala.com](http://www.grupgala.com)*