

# Edificio PORT D'ALCUDIA

## MEMORIA DE CALIDADES

PROMOTOR: Inmo Mallorca 22  
Gestiona y comercializa: Remax Experience  
Marzo 2024

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

-Cimentación mixta, zapatas aisladas de hormigón armado con vigas de atado y pantalla de micropilotes, y estructura de pilares de hormigón armado con forjados bidireccionales. A definir en Proyecto Ejecutivo.

### TABIQUERÍA INTERIOR

-Los muros de separación de viviendas, serán con tabique de ladrillo cerámico hueco con trasdosado de yeso laminado tipo PLADUR y aislamiento acústico por ambas caras.  
-Los tabiques interiores serán de yeso laminado tipo PLADUR con lámina de aislamiento acústico interior.

### SOLADOS Y ALICATADOS

-Todos los acabados cerámicos serán de primera calidad en formato a definir en el proyecto de ejecución.  
-Pavimento porcelánico en todo el interior de la vivienda, incluyendo las terrazas donde será antideslizante.  
-Los alicatados en zona de bañera o ducha serán hasta el techo.

### FACHADAS

-Los muros de cerramiento del edificio serán con ladrillo cerámico perforado con aislamiento exterior, SATE, y trasdosado tipo PLADUR por el interior con otra lámina de aislamiento térmico de lana de roca.  
-La fachada a calle en planta baja se aplacará con porcelánico acabado tipo piedra a definir en proyecto de ejecución.

### CARPINTERÍA INTERIOR

-Toda la carpintería interior será de DM lacada en blanco y con puerta de entrada blindada con herrajes de seguridad y mirilla óptica.  
-Las puertas de los baños tendrán pestillo incorporado.  
-Los armarios empotrados irán forrados interiormente y con frentes abatibles lacados como el resto de carpintería.

### CARPINTERIA EXTERIOR

-La carpintería exterior será de aluminio lacado, RAL a definir, con rotura de puente térmico y microventilación por posición de manilla.  
-Persianas de aluminio motorizadas con aislamiento interior en todos los dormitorios, y salones de plantas bajas, del mismo color que la carpintería.  
-Doble acristalamiento bajo emisivo, según cálculos térmicos del proyecto ejecutivo.

### PINTURA

-Pintado liso en interiores en color a definir por la dirección facultativa.

### COCINAS

-Amuebladas, con muebles altos y bajos según tipología, y encimera y frontal de material a definir en el proyecto de ejecución.  
-Fregadero con grifo monomando, placa inducción, campana extractora, horno eléctrico, y microondas.  
-Todo el equipamiento será de primeras marcas.

### BAÑO

-Inodoro a suelo de color blanco con doble descarga 4,5/3L.  
-Plato de ducha de resina extraplano con columna Monomando.  
-Lavabo y mueble en baño principal.  
-Grifería monomando lavabo ECO, sobre mueble.  
-Mampara de cristal en la ducha.

### INSTALACIONES

#### VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGETICA A o B. (A determinar en proyecto de ejecución)

### CALEFACCIÓN/CLIMATIZACIÓN

-Instalación de un sistema de alta eficiencia energética mediante equipos de aerotermia para la producción de aire acondicionado.  
-Control de temperatura por termostato.  
-Calefacción por suelo radiante opcional con sobre precio.

### FONTANERIA-SANEAMIENTO

-La instalación contará con una llave de corte general y llaves de corte en cada zona húmeda.  
-Todas las terrazas dispondrán de toma de agua.  
-Todos los aparatos sanitarios, griferías y equipamiento serán de primeras marcas a definir en el Proyecto Ejecutivo.

### AGUA CALIENTE

-La producción de ACS se realizará con una instalación de alta eficiencia energética mediante equipos de aerotermia.

### ELECTRICIDAD

-Mecanismos homologados según reglamentación vigente. Contará con las tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa.  
-La iluminación de vestíbulo, pasillos y baños se realizará con puntos de luz empotrados con tecnología led. El resto de estancias contará con puntos de luz según normativa, sin luminaria incluida.  
-Todas las terrazas dispondrán de toma de corriente.  
-Instalación de videoportero.  
-El aparcamiento contará con la normativa preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos.

### TELEVISION Y TELEFONIA

-Todas las viviendas dispondrán de instalación de TV y teléfono según proyecto de telecomunicaciones.

### VENTILACIÓN

-Se instalará un sistema de ventilación mecánica para garantizar la calidad del aire interior y cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

### VARIOS

-Ascensor en cada portal con acceso al garaje.  
-Puerta garaje metálica lacada en color a elegir por la dirección facultativa y motorizada con mando a distancia.

Superficies orientativas.

Las imágenes incluidas en este documento son recreaciones virtuales orientativas y no tienen carácter contractual.

Las viviendas podrán sufrir modificaciones por razones de diseño, técnicas, administrativas o de suministros, sin que ello pueda significar en ningún caso merma de calidad.

Amueblamiento, decoración, alistonados e iluminación decorativa no incluidos.  
Jardineras y vegetación no incluidas de serie.