

MEMORIA DE CALIDADES

C/ESCULLS 13- C/JOSEP MASCARO I PASARIUS Nº16.CIUDAD JARDIN T.M PALMA DE MALLORCA

ESTRUCTURA

Cimentación a base de hormigón armado HA-25 y acero corrugado de distintos diámetros.
Estructura vertical formada por pilares de hormigón armado y forjados de sistema losa de hormigón HA-25/B/IIa armado con acero corrugado B-500S de distintos diámetros, según planos de estructura.
En todos los casos el hormigón es elaborado en central y se realiza un control de calidad, por parte de laboratorio acreditado externo, de sus características y resistencia.

CERRAMIENTOS DE FACHADAS, MEDIANERAS DE VIVIENDAS Y TABIQUERIA INTERIOR.

El Cerramiento de las fachadas será a base de una hoja de fábrica de ladrillo cerámico tipo H-16, de 19 cm de espesor, con aislamiento térmico espesor 6 cm.
Medianeras entre viviendas y zonas comunes a base de bloque prefabricado de hormigón, tipo italiano de dimensiones 40x20x20 cm, macizado en su interior con mortero de cemento M-7,5.
Tabiquería interior de viviendas a base de ladrillo cerámico de gran formato hueco de 7 cm de espesor

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Guarnecido de yeso común y enlucido yeso fino, aplicado a buenavista, en paramentos verticales y horizontales de interiores de viviendas y zonas comunes del edificio, excepto paramentos verticales de baños, cocinas y lavaderos donde el acabado es a base de alicatado con piezas cerámicas.
Paramentos horizontales de baños, lavaderos y cocinas con falso techo de pladur

ACABADOS DE FACHADAS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El revestimiento de las fachadas se hará con el sistema SATE con aislamiento térmico de 6cm, tipo sto o similar color a determinar por la D.F y normativa municipal

PAVIMENTACIÓN

Solados en interior de viviendas excepto lavaderos, balcones, cocinas y baños, a base de parquet laminado AC4, colocado sobre fibra de polietileno de alta densidad
Cocinas y baños piezas de gres porcelánico colocado con mortero de cemento cola directamente sobre solera de mortero y posterior rejuntado a base de lechada de mortero de cuarzo coloreado. Los solados en coladurías y balcones de viviendas, se realizaran de igual manera con medidas 20x20 o 30 x30
En cubiertas transitables y terrazas , a base de piezas cerámicas de gres rústico .

ALICATADOS

Alicatados en baños, lavaderos y cocinas con piezas de gres cerámico, a definir por la D. F., tomadas con mortero de cemento cola,

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, serie y color a definir por la D. F. persianas arrollables en dormitorios
Lamas de coladurías en aluminio gran formato a juego con resto de carpintería de aluminio.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera de color a elegir por la DF de medidas aproximadas 211x82,5x4,5 cm, con plancha de blindaje en su interior. Marco con junta de goma y tapajuntas a dos caras, lisos de 7x1 cm fabricados en madera maciza de roble acabado lacado decapado. Herrajes con bisagras antipalanca inox, cerradura de seguridad de tres puntos al canto, mirilla gran angular, pomo exterior y maneta interior en inox, con placa larga.
Puertas de paso interiores ciegas de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera color blanco de medidas aproximadas 211x72,5x3,5 excepto en acceso a distribuidor dormitorios y cocinas de medidas 211x82,5x3,5. Marco con junta de goma y tapajuntas a dos caras, lisos de 7x1 cm,. Herrajes compuestos de pernios inox, picaporte mixto y juego de manetas con roseta cuadrada en inox.

ARMARIOS

Frentes de armarios con hojas correderas a partir de 1.00 m, a una sola altura, lisos, fabricados en mismo color de las puertas, con tapajuntas lisos de 7x2 cm colocados a una cara,. Módulo interior de armario tipo cajón en melamina de roble, dotado de estante superior maletero, y barra percha.

ACRISTALAMIENTO

Doble acristalamiento en todas las ventanas y portales de las viviendas de composición 6/12/4mm con cámara de aire deshidratada

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Instalación según normativa vigente sectorizada con grifo de corte para agua fría y caliente en cada local húmedo y con llave de corte general en cada vivienda. Agua fría y caliente a través de conductos de

polietileno. Instalación completa de la calefacción con una caldera mixta a gas de la marca Junkers o similar con Kit solar para agua caliente sanitaria . radiadores y toalleros radiadores en los baños.
Instalación del aire acondicionado.en dormitorios y sala comedor

SANITARIOS

Bidet con tapa e inodoro de porcelana vitrificada de la casa ROCA, en color blanco.
Plato de ducha de resina, de medidas según planos.
Grifería mono mando con dispositivos de bajo consumo de agua de la casa ROCA

ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TV.

Mecanismos eléctricos simon 82 blanco o similar. Instalación de portero automático. Electrificación elevada en todas las viviendas. Instalación de TV y teléfono según normativa vigente cumpliendo RBT.

PINTURA

Las paredes y techos se terminarán con pintura plástica lisa de color blanco.

MOBILIARIO DE COCINA

Frontales e interiores de laminado color según diseño. Fregadero, horno, vitrocerámica, encimera microondas integrado en mobiliario y campana extractora.

ESCALERA EDIFICIO Y ZAGUAN ENTRADA.

Solados de zonas comunes interiores del edificio, así como rellanos de las escaleras a base de piezas de granito rosa claro o similar . Rodapié de granito a juego con los solados.
Peldaños completos, huella, contrahuella y zanquin

ASCENSOR

Dotación del edificio de ascensor con capacidad para 6 plazas según normativa vigente de la casa OTIS o similar.

- *Se utilizarán materiales con certificado CE en todos los procesos constructivos y cumpliendo el correspondiente CTE*
- *Se entregarán los correspondientes boletines de agua, gas y electricidad visados por Industria juntamente con la cédula de habitabilidad y documentación de la vivienda.*
- *La promotora procederá a contratar los servicios comunes de electricidad hasta la constitución de la futura comunidad de propietarios.*
- **SE OFRECE LA POSIBILIDAD AL CLIENTE DE UN TRATO DIRECTO CON LA DIRECCION TÉCNICA DE LA CONSTRUCTORA-PROMOTORA DEL PROYECTO PARA ESTUDIAR LA ELECCION DE MATERIALES Y POSIBLES CAMBIOS EN LA DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA HASTA FINAL DE LA FASE DE ESTRUCTURA DE LA OBRA CON EL FIN DE CONSEGUIR UNA MAYOR SATISFACCIÓN DEL CLIENTE CON EL PRODUCTO FINAL.**

BIBILONI 2000 SA SE RESERVA EL DERECHO DE SUSTITUIR CUALQUIER ELEMENTO O MATERIAL DE LOS DESIGNADOS EN ESTA MEMORIA DESCRIPTIVA, POR OTROS QUE NO DESMEREZCAN EN CALIDAD Y PRESTACION. ASIMISMO COMO REALIZAR CUALQUIER CAMBIO EN EL CONJUNTO DEL EDIFICIO CON MOTIVO TÉCNICO, TANTO EN SU DISTRIBUCION COMO EN EL CASO DE LAS BAJANTES DEL MISMO. LA VIVIENDA SE ENTREGA EN CONDICIONES DE SER HABITADA, PENDIENTE DE CONTRATAR SERVICIOS, LIMPIA DE RESTOS DE ALBAÑILERIA, CORRIENDO LA LIMPIEZA MAS EXHAUSTIVA DE CUENTA DE CADA UNOS DE LOS PROPIETARIOS.