Apartamentos ***S'ESTANYOL – Cala Millor***

MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CALIDADES

Promotor:

COTE,S.A., CIF A07033491, representada Sara Bauzá Siddons, NIF 43.112.000-H. Dirección: Av. Bella Vista, 2, Son Moro, 07560 Cala Millor. Telf. 971 587 520

Proyecto:

En este proyecto se construye dos edificios, uno destinado a viviendas y un segundo destinado a cuatro locales comerciales con acceso directo desde la calle.

El edificio de viviendas consta de sótano, planta baja y seis plantas pisos; con un total de 13 viviendas, 14 plazas de aparcamiento y 13 trasteros en sótano, plazas de aparcamiento en superficie y zona comunitaria con piscina y jardín.

Edificio de viviendas:

Planta sótano: Destinada a aparcamientos para 14 unidades de vehículos, 13 trasteros, aljibe, zonas de instalaciones, núcleo vertical con escalera y ascensor.

Planta baja: Porche de acceso, vestíbulo, escalera de acceso a las plantas piso, ascensor, 2 viviendas, aparcamiento descubierto, piscina y jardín.

Plantas 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª: escalera de acceso, ascensor y 2 viviendas por planta.

Plantas 6ª: escalera de acceso y 1 vivienda.

Planta cubierta: Accesible solo para mantenimiento mediante escalera escamoteable, terraza comunitaria para instalaciones.

ALBAÑILERÍA

Cimentación mediante losa de hormigón armada.
Sistema estructural vertical mediante pilares de hormigón armado.
Sistema estructural horizontal en planta baja mediante losa de hormigón armada y resto de plantas forjado reticular de hormigón.
Paredes exteriores y medianeras entre viviendas de bloque con trasdosado de tabiquería seca con aislamiento de lana mineral.
Tabiquería seca en interior viviendas.
Suelo de gres en viviendas y sus terrazas.
Paredes baños alicatadas en zonas húmedas.
Falso techo en baños, cocina y pasillos
Revestimiento fachadas es una combinación de muro de bloque de hormigón acanalado hidrófugo en algunas zonas y, en otras zonas enfoscado hidrófugo y pintado.
Cubierta (azotea) plana con aislante térmico, capa de mortero, impermeabilización con lámina bituminosa y acabado de cantos rodados.
Barandilla exterior compuesta por bloque enfoscado y marco perimetral de pletinas calibradas de acero lacado con malla de cable de acero inoxidable.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada vivienda: mirilla, cerradura de seguridad.
Carpintería interior de madera acabado liso blanco.
Armarios provistos con maletero, barra para colgar, cajones y estantes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas oscilo batientes y puertas correderas de aluminio con rotura de puente térmico.
Persianas correderas de aluminio

ACRISTALAMIENTO - CLIMALIT

Climalit.

ICT (INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES)

Antenas UHF/TDT, FM y DAB
Antena parabólica – ASTRA (apta para recibir Movistar+)
Toma de teléfono en salón y dormitorios.
Vídeo portero.

INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS

Sistema de generación de energía eléctrica procedente de placas fotovoltaicas para uso en zonas comunitarias.

ELECTRICIDAD

Cuadro general y timbre
Mecanismos de moderno diseño, marca por determinar.
Iluminación Focos LED instalada en baños, cocina, recibidor, pasillo y habitaciones.
Iluminación LED en balcón.
Enchufe en balcón.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Llaves de corte de agua independiente para cada cuarto húmedo y una llave de corte general.

BAÑOS:

Plato de ducha resina.
Inodoro suspendido de doble descarga.
Mueble lavabo suspendido.
Conjunto de ducha, con rociador/cabezal y tele ducha.
Grifería lavabos mono mando bajo consumo.

COCINAS Y LAVADERO:

Cocina: toma y desagüe para lavavajillas y fregadero.
Lavadero: tomas y desagüe para lavadora.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de ACS será mediante bomba de calor mural monobloc independiente, con alto rendimiento y bajo consumo energético.
Producción de Frio y Calor para climatización de viviendas mediante bomba de calor aerotérmica independiente instalada en sala técnica en sótano.
Climatización (modo frío) mediante unidades interiores tipo fan coil alojados en el interior de los falsos techos y distribución de aire mediante conductos aislados y rejillas.
Climatización (modo calefacción) mediante suelo radiante.
Termostatos de regulación para climatización y calefacción en cada una de las estancias principales (salón comedor y habitaciones).

INSTALACIONES COMUNES EDIFICIO

Iluminación de escaleras y pasillos con temporizador e interruptores.
Buzón para cada vivienda.
Ascensor.
Descalcificador.
Piscina con clorador salino sin necesidad de añadir productos químicos.
Solarium alrededor piscina y jardín comunitario.

Memoria sujeta a posibles cambios por motivos técnicos y de diseño o por rotura de stock, pero siempre manteniendo las mismas calidades.

La disposición y descripción del mobiliario en los planos de venta son meramente orientativas, careciendo, por tanto, de valor contractual.