



Cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de madera lacada color blanco, distribución según tipología de vivienda.
- Encimera de Silestone color negro con revolvimiento hasta los muebles altos, acabado satinado y cantos sin bisel.
- Fregadero de una cubeta de acero inoxidable encastrado bajo encimera. Equipado con grifería mediante mezclador monomando para cocina con caño giratorio y enlaces de alimentación flexibles, acabado cromado.
- Equipo extractor, placa de inducción, horno y microondas de acero inoxidable de la marca Bosch o similar.



Espacio exterior comunitario

- Zona exterior comunitaria con área pavimentada y superficie ajardinada con árboles, según proyecto.
- Piscina comunitaria y piscina infantil exterior con revestimiento de gresite.
- Tanto el recinto de la piscina como la piscina infantil cuentan con barrera de protección perimetral.
- Aseos comunitarios accesibles desde la zona común exterior vinculados a la piscina.
- Luces de bajo consumo en zonas exteriores del edificio.



Trasteros

- Pavimento hormigón fratasado con cuarzo y paredes con acabado pintado en gris.
- Puerta de acceso pintada con pintura Epoxi con cerradura.
- Punto de luz en cada trastero, ventilación y demás componentes conforme a la normativa contra incendios.



Zonas comunes

- Solado porcelánico antideslizante en baldosas color grafito en portales, rellanos de planta, descansillos y peldaños de escaleras de planta baja y superiores.
- El portal de acceso con revestimiento laminado HPL.
- Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.
- Control de acceso a la finca desde el exterior mediante videoportero ubicado en la puerta de entrada al conjunto y en el recibidor de cada portal.
- Pavimento de hormigón en las plantas sótano y hormigón impreso con acabado antideslizante en rampa.
- Las plantas sótano disponen de detectores de humos, y están dotados sistemas de detección y extinción contra incendios según normativa.
- Ascensores con capacidad para 6 personas, que comunican todas las plantas, acceso al garaje en planta sótano.
- Amplios espacios con zonas de estar comunitarias.



Memoria de calidades

RESIDENCIAL SON RAPINYA

PALMA DE MALLORCA

Camí de Son Rapinya, 113 A



Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Contención de tierras mediante muros de hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Estructura general del edificio a base de pilares, losas y forjados reticulares de hormigón armado.



Cubierta

- Cubierta general del edificio de tipo plana, con acabado de grava en zonas de cubierta no transitables y solado para exteriores en zonas de cubierta transitable. En todos los casos con inclusión de aislamiento térmico y doble lámina de impermeabilización.



Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara deshidratada intermedia.
- Persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico en salones, cocinas y dormitorios en viviendas de planta baja.
- Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios y cocinas de plantas piso.

Comercializa:

 **Servihabitat**

Propiedad:

 **côralhomes**

La información contenida en esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble, no resultando vinculante a nivel contractual ni obligacional por parte de Servihabitat ni Coral Homes. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de Servihabitat ni de Coral Homes en relación con la exactitud o integridad de esta memoria pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas. Propiedad de Coral Homes, S.L. con domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, 12, CIF B-88178694, en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 38172, folio 50, hoja M-679225.

Fachada

- Se distinguen dos tipos de fachada. En la mayor parte del edificio se proyecta una fachada de doble hoja. La hoja exterior está compuesta por fábrica de ladrillo hueco de 14 cm de espesor, forrado exteriormente por un sistema SATE a base de poliestireno expandido revestido por varias capas de mortero acrílico con armadura de nylon. La hoja interior es un trasdosado autoportante de yeso laminado formando una cámara con aislamiento de lana mineral.
- En toda la planta baja, hasta la altura de los cabeceros de las ventanas, se sustituye el forro de SATE por un aplacado de baldosas de gran formato de gres porcelánico. En este caso se incrementa el aislamiento de lana mineral de la cámara interior.

Cuartos de baño

- Sanitarios de porcelana vitrificada suspendidos, duchas de distintas dimensiones según la vivienda en que se encuentran, de resina en color blanco o acrílico extraplano con fondo antideslizante según sea el caso. Inodoros compactos de porcelana adosados a pared y de doble descarga para el control del caudal y reducir consumo.
- Espejos en baños principales y secundarios.

Revestimientos interiores

SUELOS

- El pavimento general de las viviendas será de parqué flotante de material laminado directo. Contará con soporte de alta densidad y barrera de vapor. El rodapié será laminado del mismo material.
- El pavimento en cocinas será porcelánico color grafito. En coladurías será porcelánico antideslizante en baldosas y color ceniza.
- En cuartos de baño el pavimento será cerámico de pasta blanca rectificado en baldosas y color bronce.
- El pavimento en terrazas privadas de las viviendas de plantas baja, primera y segunda, así como en las terrazas privadas y comunitarias de la planta cubierta será porcelánico antideslizante en baldosas color ceniza.
- En zaguanes y distribuidores, el pavimento será porcelánico antideslizante en baldosas color grafito.

TECHOS

- En los techos interiores de todas las viviendas, así como en las zonas comunes interiores, se ejecutarán falsos techos continuos de yeso laminado.
- En los porches de acceso a cada escalera comunitaria y en los porches privados de las viviendas de planta baja se colocará un falso techo de lamas de aluminio suspendidas por perfilera de acero galvanizado. En los porches privados de las plantas primera y segunda el acabado será mortero acrílico y pintura bajo losa de hormigón.
- Techos terminados en pintura acrílica blanca lisa.

PAREDES

- Revestimiento cerámico de pasta blanca rectificado, en revestimientos verticales de baños y cocinas.
- Resto de estancias terminadas con dos capas de pintura acrílica lisa.
- En zaguanes y vestíbulos de planta baja se colocará un revestimiento laminado HPL.
- En vestíbulos de planta piso se colocará un revestimiento vinílico de tipo Vescom.

Distribución interior

- Separación entre viviendas con tabique de ladrillo perforado, a ambos lados trasdosados con sistema de tabiquería seca de doble placa de yeso laminar, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería seca de placas de yeso laminado, aislamiento térmico/acústico y estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas la placa de yeso laminado será hidrófuga.
- Separación de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo de hormigón, trasdosado mediante placa de yeso laminado, con aislamiento acústico-térmico, y revestido de yeso por la cara recayente a la zona común.

Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, lacada por ambas caras a juego con el resto de la carpintería interior, con cerradura de seguridad de acero inoxidable y cerco de DM lacado en blanco.
- Las puertas interiores con acabado en madera lacada en blanco, ranuradas con cuatro ranuras horizontales. Contarán con un cerco de madera de DM lacado en blanco. Las manillas de diseño en acero inoxidable.

Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- En la entrada de cada vivienda irá colocada la llave de paso de abonado, de igual calibre que el montante desde la que partirá la red interior de cada vivienda.
- La red de distribución en el interior de la vivienda irá bajo el forjado de techo, oculta en el cielo raso y las alimentaciones a los aparatos serán siempre descendente, a fin de evitar retrocesos de agua usada en la red.
- Toda la red interior de viviendas se realizará con tubería de polietileno reticulado con accesorios de latón, disponiéndose de llaves de corte a la entrada de cada local húmedo.
- Se proyecta una red separativa de aguas pluviales y sucias.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con una dotación correspondiente a grado de electrificación alta.
- Las viviendas cuentan con videoportero conectado tanto con el acceso principal a la promoción como al portal al que pertenece.
- Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta. Toma de televisión y teléfono en habitaciones, salón comedor y cocina.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Producción de agua caliente sanitaria para consumo, calefacción y refrigeración realizada conjuntamente mediante el sistema de alta eficiencia energética de Aerotermia.
- La calefacción y climatización se llevará a cabo mediante un sistema de impulsión compuesto por una red de conductos por los que circula el aire tratado procedente de las unidades interiores ubicadas en techos de baños hasta el salón, dormitorios y cocina, y un sistema de retorno mediante “plenum” hasta las unidades interiores para reutilizar el aire atemperado y mejorar la eficiencia energética del conjunto.
- Ventilación natural cruzada según tipologías.
- Ventilación mecánica controlada según CTE.