



MEMÒRIA DE QUALITATS

Residencial Bahía de Sant Antoni

EIVISSA

General Balanzat 11, Sant Antoni de Portmany

 **Servihabitat**

Aquí comença tot.

Fonamentació i estructura

Fonaments, murs, pilars i forjats de formigó armat, calculats i construïts segons la normativa vigent. Control a l'obra a càrrec de laboratoris especialitzats i homologats.

Façana

Façana de tipus SATE amb aïllament tèrmic per l'exterior, per evitar els ponts tèrmics i reduir la demanda energètica de l'habitatge, composta per aïllament i acabat superficial de revestiment de morter, fàbrica de maó de formigó calat i envà tècnic autoportant interior amb placa de guix laminat.

Tancaments d'alumini lacat de la marca CORTIZO o similar. Persianes enrotllables de lamel·les d'alumini amb aïllament interior en dormitoris, sala d'estar i cuina.

Distribució interior

Plaques de guix laminat amb perfils metàl·lics i aïllament interior.

A les parets divisòries entre veïns, es col·locarà fulla de maó de formigó i envà tècnic autoportant amb plaques de guix laminat i aïllament per totes dues cares.

Tancaments exteriors

Tancaments exteriors d'alumini lacat metal·litzat, amb trencament de pont tèrmic. Persiana enrotllable Monobloc. Envidrament amb doble vidre de tipus Float i cambra d'aire. Sistema de fulla oculta i obertures oscil·lo batents i corredisses.

Coberta general

Coberta plana amb aïllament tèrmic, impermeabilització i acabat amb grava solta en àrees no transitables i enrajolat antilliscant en terrasses, solàrium i zones d'estenedors.

Revestiments interiors

TERRES

A tot l'habitatge, paviment de gres de la marca SALONI o similar. Terrasses d'ús privatiu acabades amb paviment de gres antilliscant.

PARETS

En fronts humits de cuines, zona aigüera, rentavaixelles, termos i rentadora, revestiments amb peça ceràmica esmaltada blanca de 20x20cm de la marca SALONI o similar.

En fronts de lavabos, banyeres i dutxes de banys, peces ceràmiques de la marca SALONI o similar.

Sòcol de DM hidròfug lacat en blanc.

SOSTRES

Fals sostre continu de cartró guix en vestíbuls, passadissos, cuines i banys, llevat d'on calgui algun registre, acabat amb pintura plàstica.



Detall de paviment TIPUS gres.

Tancaments interiors

Porta d'entrada blindada, plafonada amb fusta i lacada, amb pany de seguretat, sistema de cop de clau i frontissos anti palanca, pom exterior, tirador interior i espiell cromats.

Portes de pas lacades.

Fulles de portes de la sala d'estar amb vidre. Manetes metàl·liques color inox.

Armaris encastats als dormitoris, amb portes lacades en blanc, abatibles (segons ubicació), amb prestatge maleter i barra de penjar.

Cuina

Mobiliari laminat cairejat, polilaminat mat amb tirador vist. Color blanc mat.

Taulell de la marca SILESTONE o similar.

Aigüera d'acer inoxidable d'una pica de la marca TEKA o similar.

Aixeta de tipus monocomandament de la marca TRES o similar.

Placa d'inducció i forn elèctric de la marca BOSCH o similar. Campana extractora integrada de la marca BOSCH o similar.

Banys

Sanitaris de ceràmica esmaltada en color blanc de la marca ROCA o similar.

Aixetes monocomandament cromades de la marca RAMON SOLER o similar.

Banyera de xapa d'acer de la marca ROCA o similar.

Plat de dutxa de porcellana de la marca ROCA o similar.

Mirall al bany principal i secundari.



Garatges i trasters

Porta d'accés metàl·lica amb motor hidràulic i amb comandament a distància. Paviment de formigó amb acabat remolinat i formigó raspat a la rampa.

Paviment de gres porcellànic a les escales i replans.

Acabat de parets pintat sobre divisòria.

Ventilació mitjançant conductes i sistema de detecció de CO2, detectors d'incendis i alarma segons requisits de la normativa. Preinstal·lació per a càrrega elèctrica de vehicles segons normativa vigent.

Trasters amb paviment de formigó remolinat, parets fetes de maó de formigó amb acabat pintat.

Porta d'accés metàl·lica galvanitzada amb pany.

Previsió de punt de llum als trasters, ventilació i seguretat contra incendis segons normativa.



Instal·lacions

FONTANERIA I SANEJAMENT

Instal·lació de fontaneria per a aigua calenta i freda per conductes de polietilè reticulat, amb claus de tall per a cada habitatge i en cada cambra humida.

Xarxa de sanejament, baixants

i desaigües en canonada de polipropilè insonoritzat als habitatges, de secció i diàmetre adequats a la normativa en cada tram.

Preses d'aigua en zones comunes de planta baixa i coberta.

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

Calefacció per aire –bomba de calor– i radiadors murals elèctrics als banys.

Aire condicionat i aigua calenta sanitària amb producció mitjançant plaques solars tèrmiques. Termòstat per a la regulació de la climatització a la sala d'estar-menjador.

Els habitatges disposen d'un sistema de ventilació mitjançant aportació a la façana per micro ventilació als tancaments i extracció forçada als banys i a la cuina.

ELECTRICITAT I ESPECIALS

Promoció dotada de les instal·lacions en compliment del Reglament electrotècnic de baixa tensió.

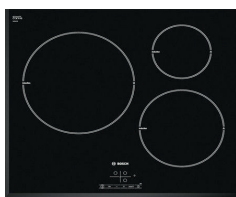
Mecanismes de la marca BTICINO o similar.

Llums de baix consum de tipus LED a les zones comunitàries, instal·lació d'enllumenat d'emergència als garatges i distribuïdors.

Control d'accés mitjançant videoporter amb càmera al portal.

Antena col·lectiva de TV/FM/ TDT, amb preses a la sala d'estar, la cuina i els dormitoris, i preinstal·lació per a noves comunicacions de TV per cable o plataformes digitals.

Preses segons normativa vigent.



Totes les imatges mostrades a la memòria de qualitats són de referència i poden patir modificacions.



Zones comunes

Portal, escales i vestíbuls de l'edifici acabats amb paviment de gres, paviment de terratzo continu a la planta baixa i parets revestides amb pintura plàstica llisa.

Baranes metàl·liques.

Agrupació de bústies. Ascensors amb parada a cada planta, incloses les subterrànies. Acabat i decoració segons direcció facultativa.



Espai exterior comunitar

Zona exterior comuna pavimentada amb paviment continu de terratzo i llamborda. Zona enjardinada segons projecte. Instal·lació de reg a les zones exteriors i il·luminació per balises i fanals.

Piscina comunitària a la coberta. Paviment tarima tecnològica de resines sintètiques a la zona de platja de la piscina i solàrium.