

AMETLER

RESIDENCIAL

CALLER AMETLER nº 4-6

PALMA DE MALLORCA

MEMORIA DE CALIDADES

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y NORMATIVA

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

- El edificio consta de planta baja, 2 plantas piso y planta ático, todas ellas destinadas a viviendas. En la planta baja se sitúa el vestíbulo de entrada en el edificio, con el ascensor que da acceso a todas las plantas del edificio, y la escalera de vecinos. Se dispone en la planta sótano el aparcamiento con acceso desde la calle Ametler.
- La cubierta del edificio está destinada, en parte a usos comunitarios, cuartos técnicos y los espacios donde se ubican las máquinas condensadoras de la instalación de climatización, y en parte a terrazas privativas de las viviendas de la planta ático.

NORMATIVA DE LA EDIFICACIÓN

- Proyecto de ejecución según CTE (Código Técnico de la Edificación)
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústicos descritos en el proyecto ejecutivo.
- Calificación energética global C.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS

FACHADAS

- Cerramiento de fachada de fábrica de bloque de hormigón, con revestimiento continuo y aislamiento por el interior de lana mineral.
- Barandas de protección en balcones y terrazas a base de elementos metálicos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías practicables en balconeras y ventanas batientes con microventilación en su caso, de aluminio con rotura del puente térmico, acristalamiento dobles tipo climalit o similar, con cámara de aire para mejor confort térmico y acústico.

PARTICIONES INTERIORES

- Sistema de divisorias y particiones interiores según sistema europeo de placa de yeso laminado (PYL) fijadas en perfiles metálicos con aislamiento intermedio mineral, para mejorar la planimetría, el paso de instalaciones y el aislamiento acústico entre viviendas y estancias interiores.
- En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Acabado de paredes interiores en ambas caras con yeso a buena vista con aplicación de pintura plástica.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, bisagras y antipalanca y mirilla, acabado lacado interior y exterior.
- Puertas interiores lisas con acabado lacado y tapajuntas.
- Herrajes y cerraduras en puertas cromadas.
- Armarios interiores empotrados con el número adecuado de jotas lisas, acabados lacados, con panelado interior, estante y barra de colgar.

CIELOS RASOS

- Techos de placas de yeso laminado sujetos con subestructura metálica.
- Acabado de cielo raso con yeso a buena vista con aplicación de pintura plástica.
- Instalación de registro en techo para mantenimiento de instalaciones de climatización y ventilación.

COCINAS

- Acabado de encimera de cocinas con granito o similar.
- Instalación de muebles de cocina altos y bajos acabados con lámina de melamina.
- Cocinas equipadas con:
 - Fregadero de acero inoxidable.
 - Placa de inducción tipo TEKA o similar.
 - Horno eléctrico tipo TEKA o similar.
 - Campana extractora extensible tipo TEKA o similar.
 - Microondas tipo TEKA o similar.
 - Fregadero de acero inoxidable de una cubeta empotrado sobre encimera.
 - Preinstalación de lavavajillas y lavaplatos.

BAÑOS

- Mueble para lavabo de porcelana sobre mueble de madera de 100 o 80 cm con espejo incorporado.
- Plato de ducha rectangular en baño de habitación suite (indicado según plano). Bañera en baño secundario (indicado según plano).
- Inodoro marca ROCA o similar con asiento y tapa amortiguada.
- Grifería marca Roca o similar en todos los aparatos sanitarios.
- Alicatado cerámico de gran formato en todos los baños y aseos.

PAVIMENTOS

- Pavimento de estar-comedor, habitaciones y pasos de parquet con tablas sintéticas con acabado madera sobre lámina de espuma de polietileno, y remate con zócalo de DM hidrófugo lacado.
- Pavimento de gres cerámico en cocinas baños y lavaderos rematado con zócalo de gres.
- Pavimento de gres cerámico para terrazas exteriores.

INSTALACIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

ELECTRICIDAD

- Electrificación según normativa vigente.
- Lámparas downlights tipo LED de bajo consumo en techos de baños y cocinas.

TELECOMUNICACIONES

- Antena colectiva de televisión para la recepción de señal (TDT/DAB/FM).
- Tomas de televisión en estar-comedor y en habitaciones.
- Tomas de voz/datos en estar comedor y habitaciones.
- Equipo de intercomunicación en vídeo entre el ante-vestíbulo y las viviendas.

SUBMINISTRO DE AGUA

- Instalación de agua fría y caliente en cocinas, baños y lavaderos.
- Se dispondrán llaves de corte general y llaves de paso específicas en cocinas y baños.

AEROTERMIA (AGUA CALIENTE SANITARIA)

- Instalación de agua caliente sanitaria mediante equipo de bomba de calor aerotérmica tipo NUOS EVO o similar, con acumulador incorporado para conseguir el mayor ahorro energético.

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

- Calfacción y refrigeración por aire mediante bomba de calor partida de condensación (tipo inverter) de alta eficiencia energética, y distribución de aire por conductos de impulsión de fibra de vidrio con recubrimiento de aluminio.

SISTEMA DE VENTILACIÓN (renovación de aire interior)

- Instalación de ventilación individual para cada vivienda, mediante grupo de ventilación mecánica controlada (VMC) de simple flujo autorregulable de 3 velocidades, tipo AMC 3V de SIBER o similar.
- Bocas de extracción autorregulables en baños y cocinas.
- Admisión de aire mediante sistema de microventilación en las aperturas del salón-comedor y dormitorios.

SISTEMA DE TRANSPORTE (ascensor)

- Instalación de ascensor intercomunicado con planta aparcamiento, para capacidad de hasta 6 personas y 450 kg con sistema de apertura mediante puertas correderas.