

Relación de calidades constructivas.

Bloque plurifamiliar de 16 viviendas y aparcamientos

c/ Sant Nicolau 129 Ciutadella de Menorca; Balears según proyecto ejecutivo del arquitecto Ferran Mateu Soler.

El conjunto se compone de 16 viviendas, 16 plazas de aparcamientos subterráneos y zona comunitaria compuesta de: solarium, jardín y piscina exterior.

ESTRUTURA, CERRAMIENTOS Y CUBIERTA

Estructura de forjados en losa de hormigón armado.

Cerramientos primarios de fachada de bloque de hormigón con cámara que incluya lamina de aislamiento térmico. Acabado a base de revestimientos monocapa tipo Cempral, o similar, de tonalidad estilo menorquín, revestimientos pétreos de piedra mares menorquín, pizarra y/o piedra seca; en fachadas según proyecto. La fachada principal contara con grandes ventanales acristalados. Se prevé colocar persianas correderas estilo menorquina si como persianas enrollables, según el tipo de ventana.

La planta altillo contara con amplios espacios de solarium, además de hidromasaje modelo “BROADWAY” de la casa ROCA o similar.

La cubierta es inclinada de teja de hormigón prefabricada.

PAVIMIENTOS Y TERRAZAS

En los pavimentos interiores se prevé parquet sintético con rodapiés a juego y losetas de mármol crema “BEIDE” de primera calidad en baños y cocina cerradas.

En las terrazas se prevé un gres cerámica con rodapié, tipo “CALAF”, “FANG MALLORQUI”, o similar, en los pisos a nivel de planta baja y altillo; de tarimas de madera tratada de IPE para exteriores en balcones.

Las barandillas serán de acero inoxidable y algunos casos con pasamanos de madera tratada con tinte “XILADDECOR CAOBA”.En la planta baja se prevé una pérgola de madera tratada para exteriores. CUARTO DE BAÑO.

Inodoro modelo “DAMA” o similar de roca.

Encimera de mármol con faldón con lavamanos empotrados modelo “BERNA” o similar.

Las griferías serán modelo “LOGICA” o similar, cromadas tipo monomando, con llaves de paso generalizadas.

La ducha será de obra y se prevé un entarimado de madera tratada.

En las paredes de los baños se prevé piezas pétreas de mármol blanco a juego con la encimera.

PUERTAS

Puerta de entrada de madera maciza barnizada con cierre de seguridad. Incluye la puerta de acceso al edificio.

Las puertas son de madera semilacada en blanco con manetas y herrajes inoxidable mate. Todo de primera calidad. La cerradura será modelo silencioso con sellado perimetral de goma.

ARMARIOS

Los dormitorios disponen de armarios empotrados con puestas de madera a juego con la carpintería interior de las viviendas, forros interiormente con melamina de limoncillo, una estantería con una barra y puertas enteras.

TECHOS, PARAMENTOS INTERIORES Y ESCAYOLAS

El acabado de las paredes y techos será con yeso a la buena vista, y doble capa de pintura plástica. Falso techo de placas de escayola en baños, cocinas y distribuidores.

CARPINTERIA EXTERIOR: VENTANAS Y VENTANALES

De aluminio lacado con acristalamiento doble tipo climalit o similar. Las persianas serán tipo menorquinas de librillo a lamas de aluminio lacado, y enrollables (ver proyecto), Se colocaran a toda altura en salón comedor.

COCINA

Los muebles de madera estarán acabados con tablero marino impermeable, compuesto de armarios bajos y altos, con acabado interior en melamina y puertas exteriores en mate.

En las paredes de las cocinas se prevé piezas pétreas a juego con la encimera, que incorpora fregadera de acero inoxidable, y mortero con capa fina de perlita y pintura decorativa (estuco lavable) en cocinas cerradas.

Se prevé la instalación de placa vitro cerámica de 2/4 fuegos, horno eléctrico y campana decorativa con extractor de humos.

La cocina estará provista de tomas y desagües para la adaptación del mobiliario siguiente: combinación de frigorífico-congelador, horno-microondas y lavavajillas.

La coladura estará provista de tomas y desagües para la combinación de lavadora-secadora.

INSTALACION ELECTRICA

Instalación eléctrica empotrada y cuadros individualizados en los recibidores de cada vivienda.

Punto de luz lámparas en balcones y en las terrazas de la planta baja y de la planta ático.

INSTALACION DE FONTANERIA, AGUA CALIENTE, CLIMATIZACION Y TELECOMUNICACIONES.

La instalación de fontanería se hará con empotrados de tubería de polipropileno y llaves de paso generalizadas. Se prevé un depósito de agua para el edificio de 18m³.

La producción de agua caliente se realizara con calentadores eléctricos.

Se dejara una toma de agua en las terrazas de planta baja y de planta ático.

Todas las viviendas gozaran de climatización individual por medio de bombas de calor, un split en cada salón y dormitorios.

Instalación de red cableado informático entre estancias principales y tomas de TV con conexión a antena parabólica. Los mecanismos eléctricos, de televisión y telefonía serán de primera calidad.

Se breve la instalación de video porteros automáticos.

Tomas de teléfono en sala de estar y dormitorios.

Toma de antena en sala de estar y dormitorios.

INFRAESTRUCTURA COMUN Y URBANIZACION

Vestíbulos con pavimento de piedra natural.

Las zonas comunes estarán ajardinadas con el riego automático particularizado, y los recorridos pavimentados con falso marés.

La valla del exterior será de muros de piedra seca a 1.6m de altura sobre rasante de la acera acabado en sardinal. Y la valla entre apartamentos de murete de obra formado con piedra natural.

La piscina gozara de anagrama, zona de duchas y solarium de tarima de madera tratada para exteriores. Buzones metálicos en vestíbulo e iluminación sensorizada.

NUCLEOS DE ASCENSOR Y ESCALERA

El núcleo de comunicación vertical se compone de escalera y ascensor con recorrido por cada uno de los niveles que dan acceso a las viviendas del edificio incluyendo la planta sotana. Los acabados del ascensor serna en acero inoxidable y cumplirán normativa de accesibilidad.

Las escaleras serán de mármol nacional con baranda metálica estilo menorquín con pasamanos de madera y ventilación directa al exterior.

APARCAMIENTO

Se compone de plazas de aparcamiento subterráneo con rampa principal de acceso/salida.

Puerta de garaje de lamas de madera tratada para el exterior de apertura automática con mando a distancia. Iluminación sensorizada.

Se Pleven armarios trasteros y cuarto de instalaciones con puertas de acero galvanizado lacado en blanco.

INSTALACION DOMOTICA EN VIVIENDAS (valoración aparte)

Instalación domotizada conectada al sistema de climatización (activacion telefónica), motorización de persianas, alarma y mecanismos de alumbrado, también incluye alertas medicas, apagado y encendido de electrodomésticos.

OTROS

Suministro e instalación de Osmosis Inversa y descalcificador individual.

Relación de calidades constructivas.

c/ Gustavo Mas esquina c/ Zaragoza Ciutadella de Menorca.

Conjunto de 9 viviendas, 3 locales, 10 plazas de aparcamiento subterráneo, 16 trasteros y una amplia zona comunitaria compuesta de:

- Piscina exterior, comunicada en verano con zona gim y jacuzzi.
- Jacuzzi interior.
- Zona gimnasio con aparatos (caminador, bicicleta estática, conjunto de musculación, cinta pesas).
- Vestuarios para hombres y mujeres.
- Aseos para hombres y mujeres.
- Pavimento antideslizante.
- Recepción-sala de espera.
- Zona solarium de exterior.
- Zonas ajardinadas.
- Pérgola de madera tratada para exterior tipo teka o similar, según proyecto.