

TECNICOAT S.L.

Grupo Inmobiliario

info@tecnicoat.com

Teléfono: 932523970

Pasaje. Senillosa 10, bajos
08034 - Barcelona

PROMOCIÓN C/ Cirerer 29. PALMA DE MALLORCA

PROMOTOR: ALAFRAN S.L.

LLICENCIA DE OBRAS: CN2018/02554 de 16-02-2021

ENERO DE 2023

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS DE LAS VIVIENDAS

CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN DE TIERRAS.

- Cimentación a base de zapatas aisladas y muros perimetrales de planta sótano de hormigón armado

ESTRUCTURA.

- A base de pilares de hormigón armado y forjado con losa maciza de hormigón armado en techos de plantas sótano destinadas a aparcamiento y trasteros
- A base de pilares de hormigón armado y forjados reticulares de hormigón armado en techos de plantas sobre rasante destinadas a viviendas

SÓTANO DE APARCAMIENTO.

- Acceso de entrada y salida de vehículos desde la calle Cirerer mediante rampa, con puerta basculante accionada mediante mando a distancia y cierre automático
- Acceso peatonal a través de la escalera de evacuación desde la calle Murtra, y directamente para los usuarios de las viviendas, a través del ascensor, con llave especial, que comunica todas las plantas del edificio
- Pavimento de hormigón fratasado, señalización y numeración de las plazas.
- Instalaciones contra incendios con extintores portátiles, bocas de incendio equipadas y sistema detección de incendio
- Sistema de ventilación mecánica
- Sistema de detección de monóxido de carbono
- Alumbrado normal y alumbrado de emergencia en zonas de circulación

VESTÍBULO Y ESCALERA

- Pavimento de vestíbulo y escalera de piedra granítica
- Revestimientos a base de pintura plástica de color blanco en paredes y techos.
- Ascensor, de dimensión y capacidad según normativa, para 6 personas y 450 Kg., con comunicación de todas las plantas, incluido el sótano destinado a aparcamiento.

FACHADAS.

- Las fachadas estarán formadas por fábrica de bloque con revestimiento exterior a base de mortero acrílico de Weber y trasdosado de placas de yeso laminado (PYL) con aislamiento de lana mineral (MW), para el cumplimiento de la normativa térmica y acústica
- Barandillas de protección en balcones de acero esmaltado ancladas al forjado

CERRAMIENTOS EXTERIORES DE LAS VIVIENDAS

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico tipo Itesal y vidrios dobles tipo Climalit con cámara de aire, para un mejor confort y aislamiento térmico y acústico
- Balconeras de estar-comedor con dos hojas batientes, microventilación y vidrio laminado de seguridad por ambas caras 33.1-15 33.1
- Ventanas de dormitorios con una o dos hojas batientes, microventilación y vidrio aislante 4-15-6
- Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico y con accionamiento automático en dormitorios para protección solar y lumínica y cajas de persiana de doble pared de PVC con aislamiento interior

PAREDES Y TECHOS DE VIVIENDAS

- Paredes a base de entramado autoportante con placas de yeso laminado (PYL) y aislamiento intermedio de lana mineral (MW) facilitando el paso de instalaciones. Con este sistema se obtiene una gran planimetría y un aislamiento acústico entre viviendas $R_A=58$ dBA y entre estancias interiores $R_A=43$ dBA. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas
- Falso techo de placas de yeso laminado (PYL) con registros para la unidad interior de aire acondicionado y para el ventilador-extractor de la instalación de ventilación individual

REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica de color blanco en paredes y techos
- Alicatado de cerámica de pasta blanca gran formato de 33x100 cm color beige, de Baldocer o similar, combinando un modelo liso y otro con relieve en paredes de baños y aseos
- Encimera de aglomerado de cuarzo tipo Silestone o similar, con retorno por la pared frontal hasta los muebles altos en cocinas lineales

PAVIMENTOS DE LAS VIVIENDAS

- Pavimento de estar-comedor, dormitorios y pasos de parquet sintético laminado flotante acabado madera, sobre lámina de espuma de polietileno
- Pavimento de gres porcelánico de 60x60 cm en baños y lavaderos, tipo BALDOCER o similar
- Pavimento de gres porcelánico de 60x60 cm en cocinas, tipo ECOCERÀMIC o similar
- Pavimento de gres cerámico antideslizante de 30x30 cm para exteriores en terrazas tipo STNCERÀMICA o similar

CARPINTERÍA.

- Puerta de entrada de madera lisa, blindada con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla, acabado blanco interior y exterior por ambas caras
- Puertas interiores de madera lisa con acabado blanco y tapajuntas
- Herrajes y manillas en puertas cromados
- Armario interior empotrados con hojas correderas acabadas en blanco, según planos

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado para frío y calor, mediante bomba de calor partida de condensación por aire de alta eficiencia energética, tipo ACG 24 o ACG 30 de GENERAL o similar según sean viviendas de 2 o 3 dormitorios y conductos de impulsión de aire de fibra de vidrio con recubrimiento de aluminio.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación individual para cada vivienda, mediante grupo de ventilación mecánica controlada (VMC) de simple flujo autorregulable i programable para 3 velocidades, tipo AMC 3V de SIBER, bocas de extracción autorregulables en cocinas y baños y admisión de aire mediante sistema de microventilación en las aberturas del estar-comedor y de los dormitorios

INSTALACIÓN DE AGUA.

- Instalación de agua fría y caliente en cocinas, baños y lavaderos
- Se dispondrán llaves de corte general y llaves de paso en cocinas y baños.
- Bomba de calor mural aerotérmica para producción de ACS con acumulador de acero vitrificado, gas ecológico y condensador exterior al depósito, tipo Nuos Evo A+ de ARISTÓN, de 80 l y 110 l de capacidad según sean viviendas de 2 o 3 dormitorios, para conseguir el máximo ahorro energético

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

- Instalación preparada para una electrificación máxima con una potencia de 9.200 W y mecanismos tipo SIMÓN 27 o similar
- Downlights con lámparas Leds de bajo consumo en techos de baños y de cocinas

INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN.

- Antena colectiva de televisión para la recepción de señal (TDT/DAB/FM)
- Instalación de fibra óptica hasta acceso a la vivienda
- Tomas de televisión en el estar-comedor, en la cocina y en los dormitorios
- Tomas de voz/datos en el estar-comedor y en los dormitorios
- Equipo de intercomunicación con vídeo-portero entre el antevestíbulo y las viviendas

EQUIPAMIENTO BAÑOS.

- Mueble de para lavabo de 100 cm con lavabo de porcelana vitrificada, cajones y espejo incorporado en baño principal.
- Mueble para lavabo de 60/80 cm con lavabo de porcelana vitrificada, cajones, y espejo incorporado en baño secundario.
- Plato de ducha rectangular de resinas, a partir de 150x70 cm, color blanco en baño principal
- Bañera de plancha de acero de 150x70 cm de color blanco en baño secundario
- Mamparas de vidrio laminar de seguridad de 44.1 mm en platos de duchas
- Inodoro modelo Dama de ROCA, color blanco, con asiento y tapa amortiguada.
- Grifería monomando marca GROHE en todos los aparatos sanitarios.

EQUIPAMIENTO COCINA.

- Armarios de cocina altos y bajos laminados, acabado color gris
- Campana extractora extensible con frente de acero inoxidable extraíble y sustituible de 60 cm de anchura, de 3 velocidades, integrada en los muebles altos de cocinas lineales
- Campana extractora decorativa de acero inoxidable de 60x90 cm, de 3 velocidades en islas de cocinas
- Electrodomésticos de la marca Balay o similar
- Placa de inducción con 3 zonas
- Horno eléctrico de acero inoxidable de 56 l de capacidad, integrado en los muebles
- Microondas de acero inoxidable de 18 l de capacidad integrado en mueble
- Fregadero de acero inoxidable de una cubeta encastado sobre la encimera.
- Grifería monomando tipo GROHE.
- Preinstalación de lavavajillas y lavadora