

MEMORIA DE CALIDADES

“Predio de Binibeca”

**Construcción de 7 viviendas unifamiliares aisladas con piscina.
Parcelas 219,220,221,223,224,225,226**

**EMPLAZAMIENTO:
Carrer des Timó, s/n
Binibeca
San Lluís, Menorca**



Promueve Predio Real, S.L.

ESTRUCTURA

- De hormigón armado.
- CUBIERTAS: Planas, tipo invertida, con capa de aislante térmico tipo ROOTMATE de espuma de poliestireno extrusionado e impermeabilizadas con láminas de PVC continuo termo soldado, y, con capa de grava protectora; y en las terrazas transitables, solado de gres imitación de madera color teka.

FACHADAS

- Fachada de Bloque de hormigón espesor 20cm con cámara de aire, aislante de poliestireno extrusionado de 3 cm de espesor y tabique de bloque de hormigón de 7 cm. El acabado de fachada se realizara con un revoco hidrófugo sin maestrear y acabado con pintura plástica acrílica, dos manos.

CARPINTERIA EXTERIOR

- **Carpintería:** Ventanas, puertas y balconeras exterior de aluminio anodizado plata, o verde con rotura puente térmico.
- **Persianas:** (opcionales).
- **Acristalamiento:** Doble acristalamiento Climalit o similar.
- **Puerta Principal de entrada a la vivienda:** De madera iroco, maciza barnizada. Tirador del inox, manivela en el interior y cerradura de seguridad.
- **Paneles deslizantes de sombra,** en aluminio anodizado color inox mate repulido.

SOLADOS EXTERIORES

- En piedra de Marés “P” de 60 x 40 acabado apomazado.
- Superficie de garajes exteriores, en resina de Epoxi de color sobre solera de mortero de cemento y arena.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior de distribución, baños y cocinas formada por tabique de bloque hueco de hormigón vibrado de 7,50 cm de espesor.

ACABADO INTERIORES

- **Techos y paredes.**
En pintura plástica lisa, mate de primera calidad para los paramentos verticales, y al temple en los techos.

- SUELOS continuos, en resina tipo epoxilica, con aditivos metálicos “METALUFLOOR” de gran resistencia al desgaste y humedad, color a definir

BAÑOS

- **Paramentos y suelos.**
Las paredes serán con revestimiento pétreo de suelo en techo en las zonas de duchas o bañeras, y zócalo de 1 m. de altura en el resto, con las partes altas, hasta el techo pintadas. Los suelos serán también del mismo material de las paredes; piedra de Marés “P”, rústica, o caliza Capri pulida.
- Techos lisos pintados al temple.

FONTANERIA Y SANITARIOS

- **Instalación.**
Instalación de red de agua fría y caliente con tubería de polipropileno y llave de paso para todas las piezas húmedas de la vivienda. Contador individual para cada vivienda.
- **Aparatos sanitarios.**
Aparatos de última generación, ecológicos ROCA. Todos en color blanco.
Bañera VYTHOS acrílica, (o similar) en color blanco.
Inodoros y bidets, serie HAPPENING, suspendido.
Lavabos, sobe encimera mod. HALL.
- **Griferías.**
GROHE MONOMANDO, de cartucho cerámico, serie ATRIO, cromadas.
En bañeras y duchas, empotrada, con ducha de cabezal de regadera fijo, mod. RAINOWER de 21 mm. De diámetro, y auxiliar de teléfono independiente.
Grifería de lavabos monomando de caño alto.
En bidets, misma serie.

AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de agua caliente mediante termo eléctrico principal y otro esclavo, de 150 litros cada uno.

CARPINTERIA INTERIOR

- **Carpintería**
Puertas interiores de paso macizas, de 2,4 m. de alto, de 35 mm, lacadas, realizadas en DM hidrófugo, con herrajes de acero y manivelas del mismo material. Seguro interior antibloqueo en dormitorios y baños.

- **Armarios**
Formados por puertas lisas a juego con las de paso, e interiores de tablero de melamina “seda”, con dibujo de madera, que comprende la siguiente configuración: Entrepaños, barras para colgar y balda superior. Fondo y laterales revestidos.
- **BARANDILLAS INTERIORES** de vidrio incoloro.
- **BARANDILLAS EXTERIORES** montantes y pasamanos de inox y cables tensados.

COCINA

- **Armarios**
Muebles bajos y altos de de cocina, con encimera de SILESTONE. Color a definir y tiradores de inox.
- **Electrodomésticos**
Placa eléctrica vitrocerámica, horno y campana extractora de humos.
- **Fregadero**
En acero inoxidable de dos senos de 80x49 cm para encastrar con grifería monomando serie Monodín cromada.
- **Alicatados**
Chapado en porcelana LAM de hasta 3 m. de largo cubriendo el frente entre muebles altos y bajos; de 40 cm. y zócalo de 40 cm. de alto donde no haya muebles altos.
- **Solado**
Pavimento continuo de resina Epoxilica, “Metalufloor” color a definir.

Nota: se dejarán tomas de agua con grifos para lavadora y lavavajillas con su desagüe correspondiente.

CLIMATIZACION

Se ofrecen dos opciones a elegir:

- **Opción A:** La vivienda estará climatizada con aparatos tipo inverter, de consumo optimizado, con splits interiores empotrados en techos, con opción frío/calor incluida en salón, dormitorios, cocina y baños.
- **Opción B:** Preinstalación para maquinas split vistas.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES E ILUMINACION

– **Instalación**

Cuadro general de corte y protección con diferenciales y magnetotérmicos en cada circuito. Mecanismos eléctricos BERKER k1 o similar, potencia instalada 13Kw. Contador en cerramiento exterior. Instalación para teléfono urbano (canalización) con tres puntos por vivienda, en salón y dormitorio principal. Instalación de tres tomas de TV y frecuencia modulada en todas las habitaciones, cocina y salón.

- Opcionalmente se ofrece la posibilidad de instalación domótica en distintos niveles según necesidades.
- La vivienda se entregará con aparatos de iluminación halógenas en baños y entrada principal exterior. En cocina, luminarias Down Light, de bajo consumo empotradas en techo.
- Espejos retroiluminados en baños principales.

GARAJE

- **Solados:** Baldosa de Gres.
- **Revoco:** revoco sin maestrear y acabado fratasado en paramentos verticales y en techos enlucido con yeso blanco a buena vista realizándose maestras en aristas y rincones.
- **Pintura:** plástica mate lisa, dos manos, en paredes y techos. Muro perimetral con imprimación de oxiasfalto en el exterior y canal de drenaje.
- **Puerta:** de chapa de acero galvanizada lacada en blanco, seccional, con contrapesos, con accionamiento manual preparado para automatizar..

PISCINA

- **Piscina rebosante** acabada con gresite.

JARDÍN

- **Instalación:** Instalación de riego automático.
- **Plantación de pradera.**
- **Instalación de puntos de luz.**

Nota: Esta memoria está sujeta a posibles cambios impuestos por parte de la Dirección Facultativa. No se incluye ningún tipo de amueblamiento reflejado en

“Predio de Binibeca”
Memoria de Calidades

los planos. Dada la naturaleza del proyecto la memoria definitiva de calidades se definirá con cada cliente adaptándonos a sus sugerencias, por ello esta memoria podrá sufrir modificaciones dependiendo de la evolución del proceso constructivo.

Una vez finalizada la obra se ofrecerá al comprador un servicio de mantenimiento de jardín y piscina común para todas las viviendas.

ESTE PROYECTO HA SIDO SUPERVISADO POR EL ESTUDIO DE INTERIORISMO DE JUANJO TABOADA, DE MADRID.