

MEMORIA DE CALIDADES
Edificio Plurifamiliar
con Aparcamientos

VIVES LLULL 12
RESIDENCIAL SANACLAC



Situación:

Carrer Vives Llull, 12
Menorca, Balears

Promotor: LIFE TRONC, SL

Administrador: TRONC REAL ESTATE

Arquitecto: Gissele Perez,

FECHA: 08/02/2021



MEMÒRIA DE QUALITATS EDIFICI AV. VIVES LLULL 12

APARCAMENT

Dues plantes sotterrani, on se situen trasters, places d'aparcament, zones de maquinària i serveis. Accés a través d'ascensor i escales. Paviment de formigó.

FAÇANES

Façana principal amb aplacat de marès a planta baixa i revestiment continu de color. Fusteria exterior de PVC, amb quadre anglès blanc. Complement de Fusteria exterior tipus contrafinestra de persiana menorquina de color verd carruatge, només a tota la planta Baixa i façana principal amb front a Vives Llull. La resta de finestres no tenen contrafinestres.

CLIMATITZACIÓ

Edifici amb aïllament tèrmic exterior, aigua calenta sanitària amb sistema de plaques fotovoltaïques de nova generació, sistema de calefacció per sistema d'aire condicionat per conductes.

MATERIALS A ZONES COMUNS

El paviment de l'escala, i resta de zones comuns serà de material porcellànic Luminària de baix consum. Barana d'escala serà de ferro o forja.

REVESTIMENTS INTERIORS

Els revestiments de les parets seran realitzats amb enlluït de perlita i pintat, els envans seran de pladur, amb bandes acústiques, i aïllats tèrmicament amb llana de roca. Paviment exterior de les terrasses serà de rajola porcellànica. El paviment de l'habitatge, excepte banys, serà de material porcellànic marca ROCA tipus parquet.

Sostres amb cel ras en banys i zones de pas, per instal·lar els conductes del clima i lluminàries encastades.

FUSTERIA INTERIOR

Portes interiors pre-lacades de color clar, manetes metàl·liques, alguns banys seran portes corredisses, els sòcols també seran prelacats per donar continuïtat a la fusteria interior. L'habitatge conta amb armaris encastats amb portes lacades y amb l'interior de melamina tractada tipus tèxtil.

INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I TELECOMUNICACIONS

D'acord amb l'aplicació de la normativa actual l'habitatge contarà amb les següents instal·lacions:

- Instal·lació d'Antena Parabòlica orientada a Satèl·lit Astra per a la recepció de Canal +
- Fibra Òptica fins l'habitatge per a poder contractar serveis d'Internet d'alta velocitat, Televisió i Telèfon sense necessitat de cablejar l'habitatge en un futur.
- Instal·lació de Cablejat Estructurat dins de l'habitatge permetent que cada toma pugui ser tant de telèfon com d'Ordinador/Tablet o dades per a Internet en Televisió.

- Un punt de FM/DAB/TDT Televisió/Satèl·lit per estança.
- Un punt de veu i dades (Telèfon o ordinador) per estança. Al menjador i a l'habitació principal dues tomes de veu i dades.
- Dues tomes de Telecomunicacions per cable coaxial dins de cada habitatge per a ONO, una en l'habitació principal i l'altra en el Saló/Menjador.
- Vídeo porter a color.

BANYS

Paviments y revestiments porcellànics tonalitats clars i grisos de disseny exclusiu marca ROCA

Sanitaris del GRUP ROCA de primer nivell. Plats de dutxa de fibres, aixetes de color negre i mampara de vidre laminat fixe.

Banys en suite sempre que sigui possible estarà equipat per doble rentamans.

CUINES

Taulell amb panell de compacte de quars, tipus silestone o similar. Frontal de gres porcellànic.

Mobiliari de cuina format per armaris alts, baixos i columna, en color clar part superior i fusta a la part inferior, preparats per rebre electrodomèstics integrats, rentavaixelles, nevera, els tiradors seran vistos. La cuina vindrà equipada amb placa d'inducció, microones, forn i campana integrada al mobiliari. També disposarà d'una cubeta d'acer inoxidable i d'aixetes de 2 vies. Els electrodomèstics seran de la marca Zanussi,

COMUNICACIONS

Totes les plantes estan comunicades a través d'ascensor, escales centrals i rampes a plantes soterranis i accés del carrer a planta Baixa.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA: Este proyecto por su diseño obtiene las mejores certificaciones energéticas, es una garantía de calidad constructiva para el propietario de la vivienda, a la vez que aporta beneficios económicos, de salud y bienestar para sus ocupantes y un menor impacto ambiental durante todo el ciclo de vida del edificio.

La promotora Neurobió 2, S.L. Se reserva el derecho de poder modificar los acabados y calidades previstos recogidos en esta Memoria Comercial provisional, que no definitiva, la cual se acompaña al Contrato de Compraventa como anexo informativo. Estas modificaciones y/o cambios podrán ser debidos a criterios técnicos recomendados por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, o bien por motivos de plazos de ejecución de obra, de producción y/o fabricación del vendedor de los materiales, ajenos a la Promotora y que además la demora en la entrega pudiera conllevar durante el proceso de construcción programado retrasos en la terminación de la obra. Para el caso de cambio de cualquier calidad, ésta, deberá ser por otra de calidad de fabricación igual a similar a la sustituida.

Conforme cliente: