

condominium  
IBIZA

Memoria de calidades  
y acabados.

## 1.- CIMENTACIONES – MUROS - SOLERAS

- Zapatas de hormigón marino convenientemente armado, asentadas sobre el terreno previamente excavado.
- Muros perimetrales de hormigón armado encofrados a dos caras con paneles revestidos con tableros fenólicos, el hormigón se ha dejado con acabado visto sin pintura interior y convenientemente protegidos exteriormente, mediante imprimación asfáltica y lámina dren.
- Pavimentos plantas aparcamiento realizados de hormigón fratasado mecánico con adición de polvo de cuarzo, sobre sub-base de gravas. Formación de juntas de trabajo formando cuadrícula de 5 x 5 m.

## 2.- ESTRUCTURA PORTANTE

- La estructura portante realizada con pilares de hormigón armado y forjados reticulares de 23 + 5 cm, aligerados con casetones de hormigón.
- Pilares prismáticos de hormigón y metálicos tubulares en las terrazas de fachada.
- Losas de hormigón armado en pasarelas de acceso a las viviendas y cajas de escalera.
- Los núcleos centrales de escaleras y ascensores se han construido con pantallas de hormigón encofradas con paneles revestidos de tablero fenólico de primera puesta y losas igualmente acabadas. Las zancas de las escaleras son igualmente de hormigón armado encofradas con tablero fenólico y peldañado tratado de igual manera.

## 3.- CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

- Las fachadas exteriores se han construido con fábrica de ladrillo perforado de 15 cm, revestidas exteriormente con mortero coloreado, aplicado sobre aislamiento adherido por el exterior, previa interposición de malla elástica. El trasdosado interior de fachadas se ha realizado con doble placa de tabiquería seca de espesor, con aislamiento de lana mineral incorporado.
- Las separaciones entre viviendas se han construido con pared de ladrillo perforado de 15 cm de espesor y trasdosado de doble placa de yeso laminado, por ambas caras.
- Las compartimentaciones entre escalera y aparcamiento han sido realizadas con paredes de bloque de hormigón para quedar visto, con las características adecuadas para el cumplimiento de la CTE DB-SI
- En la totalidad de las viviendas se han colocado falsos techos suspendidos, de placas de yeso laminado, sujetas con perfilería galvanizada.
- Toda la colocación de placas de tabiquería seca se ha realizado sobre bandas elásticas, con juntas encintadas y selladas debidamente acabadas, listas para pintar y de acuerdo a lo establecido en la normativa acústica.

## 4.- CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIONES

- Las cubiertas son del tipo invertido mediante formación de pendientes, impermeabilización con lamina EPDM debidamente encolada, aislamiento de poliestireno extruido de 30 Kg/m<sup>3</sup> de densidad y doble placa de 3 cm de espesor, cada una de ellas, fieltro geotextil y solado de gres antideslizante.
- Las terrazas de planta baja se han impermeabilizado igualmente mediante lamina EPDM debidamente encolada, aislamiento de poliestireno extruido de 30 Kg/m<sup>3</sup> de densidad y 4 cm de espesor, fieltro geotextil y acabadas con pavimento de gres para exteriores.

## 5.- AISLAMIENTOS

- Las fachadas están aisladas exteriormente con placas de poliestireno de 40 mm de espesor, adheridas con mortero hidráulico y debidamente ancladas a la fábrica de ladrillo perforado mediante anclajes mecánicos, e interiormente mediante manta de lana mineral de 5 cm de espesor, colocada entre las guías de soporte del trasdosado de placas de yeso laminado.
- En divisorias de viviendas manta de lana de vidrio de 5 cm de espesor por cada una de las estructuras de los trasdosados de revestimiento.
- Las tabiquerías interiores incorporan igualmente mantas de lana de vidrio de 5 cm de espesor.
- Bajo los pavimentos se ha colocado lámina insonorizante de 2 mm de espesor.
- Los bajantes están aislados acústicamente mediante forrado con manta mineral.
- Los muros perimetrales se han tratado, en su extradós, con pintura oxiasfáltica y lámina dren.

## 6.- REVESTIMIENTOS

- Los pavimentos de las viviendas se han realizado con gres porcelánico de gran formato, acabado pulido brillante, colocado sobre pavimento de base de nivelación, en la totalidad de la vivienda. Las terrazas disponen igualmente de pavimentos de gres porcelánico con tratamiento antideslizante.
- Los zócalos se han realizado con el mismo material que los pavimentos
- El pavimento de los accesos desde las escaleras a las viviendas son igualmente de gres porcelánico antideslizante, así como el revestido de los peldaños de escalera en huella y contrahuella.
- Las paredes de los baños han sido revestida con gres porcelánico.
- Falsos techos desmontables en aseos, para facilitar el acceso a las condensadoras de aire acondicionado
- El acabado de paramentos verticales y horizontales, en viviendas, se ha realizado con pintura plástica.

## 7.- CARPINTERÍA – VIDRIERÍA - CERRAJERÍA

- Los cerramientos exteriores se han realizado con carpintería de aluminio lacado.
- La totalidad de los cerramientos exteriores disponen de persianas enrollables motorizadas, con lamas de aluminio lacado rellenas de poliuretano. Las persianas de las plantas bajas son reforzadas de seguridad.
- Carpintería interior con marcos y hojas de madera lacada. Hojas batientes y correderas escamoteables. Herrajes cromados mate. Puerta de acceso a la vivienda reforzada con herrajes de seguridad y tratamiento exterior.
- Barandillas de terrazas realizadas con vidrio laminado de seguridad e iluminado, colocados sobre perfiles de acero inoxidable, montantes y traveseros.

## 8.- INSTALACIONES

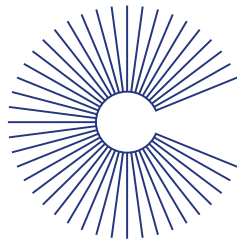
- Evacuación de aguas residuales con red separativa de aguas negras y pluviales, éstas a depósito comunitario para posterior reutilización como agua de riego de la jardinería comunitaria.
- Instalación de agua fría y caliente dando servicio a cocina, cuarto de limpieza y dos baños. Producción de agua caliente mediante acumulador eléctrico por bomba de calor de 80 litros. Cada dependencia dispondrá de las correspondientes llaves de corte, igual que cada sanitario.
- Sanitarios de porcelana de avanzado diseño con grifería monomando.
- Instalación eléctrica con potencia instalada de 10 Kw de potencia, de acuerdo al RBT y normas de la compañía suministradora. Mecanismos de diseño.
- Climatización frío-calor mediante bomba de calor, sistema inverter, con conductos alojados en falsos techos y difusores en cada dependencia. La máquina evaporadora se aloja en el falso techo del aseo.
- Instalación de sistemas de comunicación, antena terrestre de TV y FM, y previsión para antena parabólica y televisión por cable, en cada dormitorio y en estar – comedor.
- Instalaciones de voz y datos en cada dormitorio y estar.
- Preinstalación de domótica con control central de iluminación, clima y elevación de persianas, previsión para detección de humos y fugas de agua, seguridad interior, cámara de circuito cerrado de televisión, etc.
- Video portero electrónico en el acceso peatonal al conjunto.
- Ascensores panorámicos previstos para acceso de minusválidos, con velocidad variable y micronivelación.
- Instalaciones de iluminación, detección y extinción de incendios en las plantas de aparcamiento.

## 9.- EQUIPAMIENTO

- Cocina con amueblamiento integral de alta calidad, muebles altos y bajos, provista de encimera, frigorífico, lavavajillas, sistema de osmosis, etc...
- Bancada de cocina y frontal revestido con Silestone, con fregadera encastada.
- Cámara de limpieza, en recinto independiente.
- Caja fuerte.
- Los baños disponen de armarios lacados, ducha, grifería, mampara de separación por usos, espejo, iluminación, etc...
- Aire acondicionado frío/calor.

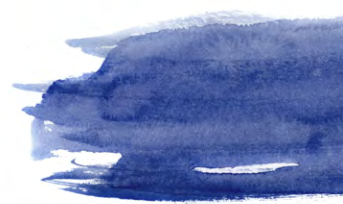
## 10.- ZONA COMUNITARIA

- Zona privada totalmente cerrada con vigilancia.
- Zona ajardinada interior con diversidad de especies de plantas y árboles.
- Calles peatonales interiores con rampas de acceso para discapacitados, para el acceso a los edificios..
- Piscina comunitaria con solarium.
- Gimnasio.
- Iluminación interior y exterior de bajo consumo
- Riego comunitario con aguas pluviales.



condominium

IBIZA



Punta Pinet - Sant Josep de Sa Talaia - Ibiza  
EN(+44)2039669148 - ES(+34)871186077 | [info@condominiumibiza.com](mailto:info@condominiumibiza.com)  
[WWW.CONDOMINIUMIBIZA.COM](http://WWW.CONDOMINIUMIBIZA.COM)