

## Residencial TAMARELL - Sa Coma

### MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CALIDADES (Mayo 2019)

#### **Promotor:**

SUBIBOR, S.L., CIF B79214995, representada Jaume Nebot Morey, NIF 42.964.434-C. Dirección: Av. Magnolia, 6, 07559 Cala Bona . Telf. 971 58 75 20

#### **Arquitecto y director de proyecto:**

Pere Pau Fullana Oliver Dirección: Pº Antoni Maura,4,1º Manacor.

#### **Proyecto:**

Edificación aislada formada por 4 edificios, un total de 28 viviendas, piscina adultos, piscina infantil y aparcamientos subterráneos.

Planta sótano: destinada a aparcamientos y trasteros, cuarto de grupo de presión y trastero comunitario.

#### **ALBAÑILERÍA**

- Cimentación profunda con micropilotes y pozos rellenos con hormigón ciclópeo.
- La cimentación superficial a base de encepados y zapatas de hormigón con riostras.
- Sistema estructural vertical mediante pilares de hormigón armado.
- Sistema estructural horizontal mediante forjado reticular de hormigón armado.
- Paredes exteriores de bloque de ladrillo de 14 cms de grosor con trasdosado de tabiquería seca y aislamiento de lana mineral.
- Medianeras: trasdosado de tabiquería seca con aislamiento de lana mineral + ladrillo de 10 cms enfoscado a ambos lados + trasdosado de tabiquería seca con aislamiento de lana mineral.
- Suelo Gres LOGAN CREAM de CRISTACER 60x60 en interior viviendas.
- Suelo Gres LOGAN CREAM de CRISTACER en balcones y terrazas de viviendas.
- Paredes baños en dos texturas (alicatado en zona húmeda con LOGAN GRIGIO de CRISTACER 60X30 y pintura en el resto).
- Yeso en techos de habitaciones. Techo de salón-comedor parte de yeso y parte con falso techo continuo suspendido.
- Revestimiento fachadas de mortero proyectado impermeable acabado en dos texturas diferentes. Dos manos de pintura combinado en dos colores.
- Cubierta (azotea) plana con pendientes de mortero, lámina bituminosa, aislante térmico y acabado de baldosa de gres.

#### **ICT (INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES)**

- Antenas UHF/TDT, FM y DAB
- Antena parabólica - ASTRA (apta para recibir Movistar+)
- Toma de teléfono en salón y dormitorios.
- Video portero.

#### **PINTURA**

- Interior viviendas pintura plástica
- Fachada elastina impermeabilizante en dos colores

#### **ACRISTALAMIENTO**

- Climalit: 4/16/5

## **ELECTRICIDAD**

- Cuadro general y timbre
- Mecanismos NIESSEN, serie SKY BLANCO
- Iluminación Focos LED instalada en baños, cocina, recibidor y pasillos.
- Iluminación tira LED instalada en balcón, a lo largo del ventanal.
- Puntos de luz de pared en salón y dormitorios.
- Enchufe en balcón.

## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

- Llaves de corte de agua independiente para cada cuarto húmedo y una llave de corte general.

### **Baños:**

- Plato de ducha compacta mineral color blanco y bañeras B10 en algunos baños.
- Grifería RAMON SOLER, serie DRAKO.
- Lavabo suspendido ZENON con toallero incorporado.
- Inodoro LAUFEN compacto suspendido con tapa caída amortiguada, serie PRO-A RIMLESS.
- Lavadero: pila de lavar con mueble inferior, toma y desagüe para lavadora.
- Cocina: toma y desagüe para lavavajillas y fregadero.

## **CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

- Calefacción por suelo radiante.
- Bomba fría/calor: una unidad exterior marca CARRIER (azotea) y fan-coils con conductos de impulsión a dormitorios y salón, salida aire a través de rejilla, con regulador de temperatura en cada estancia.
- Sistema de Climatización y Agua Caliente Sanitaria comunitaria

## **CARPINTERÍA INTERIOR LACADA BLANCO**

- Puerta de entrada vivienda con entablado horizontal, exterior roble, interior blanco: mirilla, cerradura de 3 puntos.
- Puertas de paso de tablero MDF, machihembrado horizontal, con herrajes de acero y gomas amortiguadoras.
- Armarios provistos con maletero, barra para colgar, cajones y estantes.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR ALUMINIO NEGRO CON ROTURA PUENTE TERMICO**

- Carpintería practicable de ALUMINIOS BARCELONA, perfilería 65 RPT.
- Carpintería corredera de ALUMINIOS BARCELONA, perfilería 800 RPT de dos hojas correderas en Salón-comedor.
- Persianas en todos los huecos de fachada de plantas bajas.
- Persianas en ventanas de dormitorios.
- Ventanas de menos de 1 m son oscilobatientes y el resto abatibles.
- Puertas correderas dos hojas en salida salón a terrazas.

## **INSTALACIONES COMUNES EDIFICIO**

- Iluminación de escaleras y pasillos con temporizador e interruptores luminosos.
- Buzón para cada vivienda.
- Ascensor.
- Descalcificador.

**Memoria sujeta a posibles cambios por motivos técnicos y de diseño, pero siempre manteniendo las mismas calidades.**