

Palma Portals  
Properties

**Son Ferriol**  
Promoción de Viviendas  
y Aparcamientos



# Memoria de Calidades

## Cimentación

La cimentación del edificio será a base de zapatas aisladas de hormigón armado con atado continuo perimetral de la cimentación mediante vigas y riostras. Los muros de la planta sótano serán de contención a base de pantallas de hormigón armado.

## Estructura

Estructura de forjados reticular de hormigón armado en todo el edificio y parte de losas en la cubierta del mismo.

Los pilares serán de hormigón armado.

## Fachada

Las fachadas del edificio irán acabadas en SATE (sistema de aislamiento técnico por el exterior) aportando un alto nivel de eficiencia energética al edificio.

Todas las habitaciones dispondrán de persianas de aluminio enrollables de acción manual con cajón integrado en el muro de fachada.

La carpintería exterior será de aluminio lacado extrusionado con rotura de puente térmico con sistemas de apertura variables según estancias. Los vidrios serán dobles con cámara de aire tipo climalit y de baja emisión.

## Cubierta

La cubierta del edificio será de tipo plana invertida y transitable en la cual se ubicarán las instalaciones técnicas requeridas por el CTE y según las normativas del Plan General.

## Tabiquería interior

Los tabiques interiores de las viviendas serán de doble tabique de cartón-yeso atornillados a la estructura metálica de acero galvanizado con aislamiento intermedio de lana de roca de 4cm de espesor.

Los tabiques de separación entre las viviendas estarán formados por fábrica de ladrillo cerámico hueco de H-6 de 8 cm de espesor y un trasdosado autoprotante por una placa de cartón-yeso atornillado a una estructura de acero galvanizado con un aislamiento térmico de lana de roca de 4 cm de espesor a ambos lados del ladrillo.

## Pavimentos y revestimientos

Los suelos de la vivienda serán de parquet laminado o vinílico acabado en roble natural.

En los baños los suelos irán revestidos en gres porcelánico.

Las terrazas exteriores y la cubierta irán

acabadas en gres porcelánico antideslizante.

Las paredes y techos de la vivienda serán lisos de pintura plástica de bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles.

## Equipamientos

Los muebles de cocina serán de aglomerado con un acabado en melamina de alta presión.

Las cocinas vendrán equipadas con placa de inducción, horno, microondas y campana extractora de marca Electrolux o similar. La promotora dará la opción de adquirir el resto de electrodomésticos, así como de integrar los mismos en los panelados de la misma.

Los baños estarán equipados con mueble de baño consistente en lavabo sobre encimera, con opción de añadir cajonera en el mismo mueble, plato de ducha e inodoro en color blanco de la marca Duravit o similar. La grifería será de la marca Stilo o similar.

## Carpintería interior

Las puertas de paso interiores así como la de los frentes de armario serán a base de tablero liso de DM lacadas en color blanco. El interior de los armarios será de conglomerado con un acabado de melamina interior. Se incluye un estante y una barra colgador.

Adicionalmente se podrá solicitar distribuciones interiores de armarios a medida según cada cliente.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con un sistema de seguridad de tres puntos de anclaje.

## Instalaciones

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo lo establecido en el REBT y el CTE.

Las instalaciones de telecomunicaciones se ubicarán en una caja de tipo PAU en la entrada de cada vivienda, desde la cual partirán las instalaciones de tomas de datos, telefonía y televisión a cada una de las estancias según se establece en la normativa vigente de telecomunicaciones.

La Instalación de aire acondicionado será mediante Bomba de aire frío / calor con un único

control de temperatura para toda la vivienda de la marca Daikin o similar.

Se incluyen focos en las zonas de pasillos, cocinas, baños y terrazas. El resto de la vivienda estará prevista con cableado para la conexión de apliques en paredes.

Los mecanismos elegidos serán de la marca Simon o similar.

## Varios

Portero automático video cámara acceso a vivienda.

Puerta de acceso vivienda de seguridad con tres puntos de anclaje.

Ascensor con capacidad para 8 personas con adaptación a minusválidos.

Buzones en planta baja.

## Aparcamiento

Acceso mediante puerta metálica basculante motorizada y con cédula fotoeléctrica activada mediante mando a distancia.

Pavimento de hormigón fratasado con las correspondientes señalizaciones en pintura.

El aparcamiento estará dotado de las instalaciones de ventilaciones y contra incendios según la normativa vigente.

## Política contractual

La vendedora se reserva, durante la ejecución de la obra del proyecto y hasta la finalización de las obras, la facultad de realizar las modificaciones que permita la ley urbanística, o bien las que fuesen impuestas por La Administración competente o La Dirección Facultativa, en todo caso amparadas por la licencia de obras, así como el derecho a modificar el título constitutivo de Propiedad Horizontal y las normas de comunidad que integran el mismo para adaptarlo a las modificaciones arquitectónicas realizadas.



