



PORT DE SANT MIQUEL • IBIZA

MEMORIA DE CALIDADES

PARCELAS PRIVATIVAS

- Podrás acceder a tu vivienda a través de un elegante acceso peatonal, a través de una cuidada entrada en la que verás la piscina desbordante y la escalinata de acceso.
- En tu parcela apreciarás la cuidada selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios que hemos incorporado al proyecto.
- Este espacio abierto de tu vivienda ha sido diseñado para maximizar el aprovechamiento de las múltiples orientaciones y vincular visualmente los espacios interiores con el jardín exterior y patio interior, todo ello basado en una ventilación cruzada de todas las estancias.
- Tu vivienda contará con una piscina privada donde poder disfrutar de un increíble baño relajante en las noches de verano, a escasos metros de la misma playa de la Cala San Miguel.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

CUBIERTA.

- La única cubierta accesible es el solárium privativo de cada vivienda. En dicha cubierta, plana invertida, existirá un aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en material porcelánico modelo Porcelanosa modelo BREMEN efecto madera o marca similar en color claro según elección de la D.F.

FACHADA

- Fachada de fábrica de ladrillo en acabado de mortero a la cal en acabado rústico y de tonos terrosos, conforme a planos y detalles de proyecto.
- El cerramiento de la vivienda, obedece a una fábrica de ladrillo toско + Aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica y acústica de lana mineral, y posterior trasdosado de placa de cartón yeso sobre perfilaría metálica con aislamiento.
- Acabado de pintura interior lisa en color a elegir por la DF.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La ventana de acceso dispondrá de hojas correderas en aluminio con sistema de rotura de puente térmico y bajo perfil, con cerradura de acceso y vidrios de seguridad según normativa del Código Técnico de la Edificación. (CTE). Ventanas de color oscuro por fuera a definir por la DF, y de color blanco interiores.
- Las ventanas del salón hacia el porche de la piscina y hacia el patio interior, serán de carpintería de aluminio en color oscuro exterior, y blanco interior. Con rotura de puente térmico y según normativa del CTE, con vidrios de seguridad.
- El resto de ventanas de la vivienda serán de iguales características, es decir con rotura de puente térmico, con vidrios de seguridad cuando lo requiera la normativa, con color oscuro al exterior y lacado blanco al interior, según diseños de proyecto.
- Todas las ventanas contarán con un doble acristalamiento tipo Climalit, con una cámara de aire intermedia sellada estanca, y con espesores y características técnicas dependientes de la posición de los mismos, siendo los que la normativa imponga, bajo emisivos.
- Ninguna de las ventanas de la vivienda cuenta con sistemas de persianas de aluminio y no disponen de mecanismos eléctricos de apertura.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR.

- Distribución interior de las viviendas mediante placas de cartón yeso o similar con aislamiento interior térmico y acústico, y posterior pintura.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puertas de paso en toda la vivienda lisas lacadas en color a definir por la DF, de suelo a techo en toda la vivienda.
- Armarios modulares empotrados, sobre rodapié y de gran altura conforme a los planos de proyecto. Serán de DM lacado en color a definir por la DF, igual que las puertas, e irán compuestos por balda maletero y barra colgador. En el interior dispondrán de melamina textil, y dispondrán de tiradores.

- Rodapié lacado en el mismo color de puertas y armarios en toda la vivienda de 15 cm.

- Todos los picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.

SOLADOS

- Suelos de salón-comedor-cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos en porcelánico rectificado de alta calidad de la marca Porcelanosa modelo Coral Caliza 60x60 o marca similar en color claro según elección de la D.F.
- Suelos de baños en mismo porcelánico marca Porcelanosa modelo Coral Caliza o similar.
- Porches y espacios exteriores de circulación y acceso a la vivienda, en porcelánico de gran formato Coral Caliza pero con características antideslizante aptos para exteriores.
- Escalera de obra y peldaños de porcelánico o piedra. Diseño y dimensiones según planos.

PARAMENTOS VERTICALES.

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con mortero a la cal en tonos claros a definir por la DF
- Paredes de cocina acabadas en el mismo material de la encimera en zonas de trabajo.
- Resto de paredes en mortero a la cal en mismo color que resto de vivienda.
- Baños con aplacado de porcelánico marca Porcelanosa en color y formato similar al Coral Caliza o Coral Acero.
- Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura plástica.
- Suministro e instalación de mampara de vidrio de seguridad en todas las duchas con perfil en color negro.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Falso techo de pladur o de escayola en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en todos los baños y aseos de la marca Duravit modelo D-Neo o marca similar en todos los baños.
- Encimera de Silestone o similar en color blanco o similar, con lavabo y mueble efecto madera modelo NER de Porcelanosa o marca similar a definir por la DF.
- Grifería de lavabos; marca Tres modelo Loft en color negro o similar a definir por la DF en pared en todos los baños.
- Griferías de duchas; marca Tres modelo Loft en color negro o similar a definir por la DF empotrado en pared y con rociador superior en todos los baños.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

- Las viviendas van refrigeradas mediante un sistema de aire acondicionado por bomba de calor Aerotérmica.
- Control mediante termostato individual por habitaciones y control centralizado para mantenimiento.

ELECTRICIDAD

- Mecanismos e interruptores tipo JUNG LS o similar de forma geométrica blancos de primera calidad, a elección de la DF.
- Instalación de antena TV y FM en salón, dormitorios y cocina, y porche o terraza.
- Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en dormitorios, salón y cocina.
- Videoportero electrónico en acceso general a la vivienda.
- Instalación de luminarias en toda la vivienda, salvo salón y comedor, mediante luminaria de led en bajo consumo de la marca Optolight modelo cardan en color blanco con temperatura de color 3.000K.



COCINA

- Amueblamiento de cocina con madera laminada de alta presión según planos y documentación de proyecto. El color de la misma será a elección del cliente. El proyecto contemplará efecto madera.
- Encimeras de color a definir por el cliente en Silestone o similar, incluidas las zonas de trabajo entre los muebles altos y los muebles bajos.
- El plazo de elección de muebles y encimera estará abierto hasta 6 meses antes de finalizar la construcción, previa coordinación con la DF.
- Instalación de electrodomésticos (horno y microondas, placa de inducción, campana extractora, fregadero y grifo, lavavajillas y nevera) de primera marca tipo Siemens o Bosch o similar.

JARDÍN Y TERRAZAS

- Suministro e instalación de punto eléctrico de exteriores.
- Suministro e instalación de iluminarias tipo LED en áreas exteriores.

PISCINA

- Piscina desbordante de dimensiones según proyecto con sistema de depuración salina.
- Gresite color verde, pero el cliente podrá elegir entre varias tonalidades.

** IMPORTANTE: La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.*