



MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CALIDADES

Edificio Menorca

Cala Ratjada

MEMORIA DE CALIDADES

+50 AÑOS CONSTRUYENDO MALLORCA

cotesa-mallorca.com

PROYECTO

Edificio Menorca · Cala Ratjada

Edificación plurifamiliar aislada, formada por edificio de planta baja y tres plantas piso, con un total de 14 viviendas y 15 plazas de aparcamiento.

PROMOTOR

CA'N DOMENGE 2013, S.L.
CIF B57784563

CONTACTO

Av. Bella Vista, 2, Son Moro, 07560 Cala Millor
Telf. 971 587 520

Representada por Sara Bauzá Siddons, NIF
43.112.000-H

DISTRIBUCIÓN

Planta baja	Portal de entrada, escalera de acceso a las plantas piso, ascensor, aparcamiento, trasteros, una vivienda, piscina comunitaria, zona de instalaciones y zona de basuras.
Planta 1ª	Cuatro viviendas.
Plantas 2ª y 3ª	Cuatro viviendas por planta, más una que se extiende a lo largo de las dos plantas (dúplex).
Planta cubierta	Cinco terrazas privadas, pertenecientes cada una a una de las viviendas de la planta 3ª, incluida la vivienda dúplex; el resto de la cubierta está destinado a las instalaciones comunitarias.

PARTIDAS

Memoria de calidades

01 Estructura y albañilería

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Sistema estructural vertical mediante pilares de hormigón armado.
- Sistema estructural horizontal mediante forjado reticular de hormigón.
- Paredes exteriores y medianeras entre viviendas de ladrillo, revestidas con trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.
- Tabiquería seca en interior de viviendas.
- Baldosas de gres porcelánico en las viviendas y sus terrazas.
- Revestimiento de azulejo en las paredes de la zona de ducha de los baños.
- Falso techo en baños, cocina y pasillos.
- Revestimiento de fachadas de mortero y posterior pintura.
- Cubierta (azotea) plana con aislante térmico, capa de mortero, impermeabilización con doble lámina bituminosa y acabado de baldosa cerámica.

02 ICT — Infraestructura Común de Telecomunicaciones

- Antenas UHF/TDT, FM y DAB.
- Antena parabólica — ASTRA 19,2° Este.
- Preinstalación de antena parabólica — ASTRA 28,2° Este.
- Toma de teléfono en salón y dormitorios.
- Vídeo portero.

03 Acristalamiento

- Climalit.

04 Electricidad

- Cuadro general y timbre.
- Mecanismos de moderno diseño, marca por determinar.
- Iluminación con focos LED instalada en falsos techos de baños, cocina, recibidor, pasillo y algunas habitaciones. Preinstalación para apliques de pared.
- Enchufe en balcón.

05 Fontanería y saneamiento

- Llaves de corte de agua independiente para cada cuarto húmedo y una llave de corte general.
- Baños — plato de ducha de resina.
- Baños — conjunto de ducha telescópico, con rociador/cabezal y tele ducha.
- Baños — mueble de lavabo suspendido.
- Baños — grifería de lavabos monomando.
- Baños — inodoro suspendido.
- Lavadero — tomas y desagüe para lavadora*.
- Cocina — toma y desagüe para lavavajillas y fregadero.

* (exc. viviendas 1A, 2A, 3A: toma y desagüe lavadora en zona cocina)

06 Climatización y agua caliente sanitaria

- Sistema de climatización de alta eficiencia y confort mediante sistema VRF inverter.
- Climatización interior a través de fan-coil VRF (frío/calor) alojados en el interior de los falsos techos, regulable mediante termostato independiente en cada dormitorio y salón.
- Producción de ACS independiente del sistema de climatización mediante bomba de calor aerotérmica.

07 Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda con mirilla y cerradura de seguridad.
- Carpintería interior de madera con acabado liso blanco.
- Armarios provistos de maletero, barra para colgar, cajones y estantes.

08 Carpintería exterior

- Ventanas oscilobatientes y puertas correderas de aluminio con rotura de puente térmico.
- Persianas correderas en dormitorios.

09 Instalaciones comunes del edificio

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

COTESA MALLORCA · COTESA-MALLORCA.COM

Advertencias legales

MEMORIA DE CALIDADES

La memoria de calidades puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas o jurídicas o por rotura de stock o disponibilidad de los materiales que, en su caso, serían sustituidos por otros de equivalente calidad y características. Cualquier variación que implique sobrecoste respecto de la memoria de calidades aprobada, y que la promotora acepte como personalización a petición del cliente, deberá ser previamente presupuestada y abonada por el mismo.

RENDERS, IMÁGENES Y VÍDEOS 3D

Las imágenes e infografías de la promoción son «no contractuales»; por tanto, son meramente ilustrativas y orientativas y, así como los planos, están basadas en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. Mobiliario, elementos de iluminación y cualquier otro elemento móvil o de decoración que aparezcan en este documento y en las infografías (incluidos los meramente ornamentales, vegetales o de jardinería) no están incluidos dentro del precio del inmueble, salvo que de forma expresa se incluyan en la correspondiente memoria de calidades.

PLANOS DE VIVIENDA

Los planos comerciales, que incluyen una parte gráfica y datos relativos a superficies, pueden ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. Sobre el mobiliario mostrado, únicamente está incluido el que recoja la memoria de calidades. La disposición y descripción del mobiliario en los planos de venta son meramente orientativos, careciendo, por tanto, de valor contractual.