

Memoria  
de  
Calidades

plein soleil mallorca

## Memoria de Calidades

# EXTERIOR

### Cerramiento de parcela

Para obtener las mejores vistas y adaptarnos a la orografía natural del terreno, el cerramiento de las parcelas se resuelve con muro de bloque de hormigón sobre el que se coloca un bastidor metálico que en poco tiempo quedará camuflado por la plantación prevista. En la cara exterior que da a la calle, dicho muro irá chapado de piedra natural.

Esta solución, no solo cumple con la función resistente que se le encomienda, sino que además, contribuye a la estética del conjunto mediante la utilización de elementos naturales.

En la zona de acceso a la parcela existe un rellano de entrada que incorpora la puerta peatonal y la de coches, dotadas de elementos de automatización necesarios para un fácil manejo.

# ESTRUCTURA

Creemos que la calidad empieza por lo que no se ve y es por ello que el esqueleto de nuestros edificios incluye las soluciones estructurales más idóneas en base a un informe geotécnico previo, con el control permanente de un laboratorio homologado para asegurar la calidad.

La planta baja se resuelve con forjado y cámara sanitaria, creando un espacio registrable que permite un fácil acceso a las instalaciones además de evitar posibles humedades y asentamientos no deseados en la vivienda.

### Cimentación

A base de elementos de cimentación de hormigón armado.

### Pilares

De hormigón armado y metálicos según zonas.

### Forjados

De hormigón armado.

# ELEMENTOS EXTERIORES

### Fachada

Para conseguir un perfecto aislamiento térmico y acústico, nuestras fachadas se realizan con el sistema SATE, y se componen de un revestimiento exterior a base de pintura acrílica o chapado de piedra de Marés según zonas, aislamiento exterior sobre enfoscado de mortero de cemento, fábrica de ladrillo tomado con mortero y arena de río, cámara de aire y trasdosado de yeso laminado con doble placa al interior y aislamiento térmico-acústico entre los perfiles de dicho trasdosado.

Este sistema mejora notablemente el rendimiento energético de la vivienda, dando continuidad al aislamiento exterior y garantizando un total confort térmico y acústico en el interior.

## Cubiertas

Las cubiertas se resuelven mediante el sistema llamado "cubierta invertida" que se compone de las siguientes capas: mortero de pendientes, tela asfáltica soldada, mortero de protección, doble plancha de aislamiento de poliestireno expandido, geotextil, capa de regulación y pavimento.

Las zonas no transitables y técnicas de las cubiertas llevarán como terminación una capa de china lavada.

En algunas casas, unos lucernarios permiten la entrada de luz natural en determinadas zonas.

## Terrazas y Porches

Los pavimentos de los porches de planta baja y las terrazas de planta primera se resuelven con piezas de piedra caliza apomazada.

## Piscina

Cada casa dispone de una piscina privada con depuración independiente.

## Carpintería exterior

Para garantizar una óptima estanquidad y las mejores prestaciones en aislamiento térmico y acústico, se ha optado por una carpintería para ventanas y balconeras en aluminio anodizado, de la marca Schuco o similar con rotura de puente térmico combinada con un acristalamiento de doble vidrio de aislamiento térmico reforzado tipo Climalit con cámara de aire.

Los perfiles de las ventanas correderas serán minimalistas, reduciendo su presencia al exterior.

Puerta de entrada metálica y acorazada con cerradura de seguridad, revestida exteriormente con lamas de madera técnica.

# ELEMENTOS INTERIORES

## Tabiquerías

La parte no visible del lujo es el silencio y para ello, hemos adoptado las soluciones con mayores índices de aislamiento acústico y térmico.

La tabiquería interior se realiza con doble placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana de roca.

## Acabados interiores

Para los pavimento de toda la casa se ha elegido piedra caliza. Su formato es de 70 x 70 con rodapié de las mismas características.

El acabado de las paredes es a base de pintura plástica lisa de 1ª calidad, en color blanco.

El falso techo de cada estancia está constituido por una placa de yeso tipo Pladur, suspendida de una estructura metálica. Estos elementos ocultan las instalaciones que discurren por el techo y aportan un aislamiento acústico adicional.

## Carpintería interior

En la carpintería interior también hemos utilizado materiales de primerísima calidad, dotando a la vivienda de unas puertas de paso macizas, acabadas en blanco brillo que realzan la elegancia de cada estancia. Los amplios armarios y vestidores, en los que hemos estudiado al detalle su diseño, están totalmente acabados, con cajoneras, baldas y maletero.

## Baños

La riqueza de los materiales utilizados en los espaciosos cuartos de baño, los convierten en auténticas estancias de lujo.

Las duchas, de grandes dimensiones, tienen sus paredes y suelo revestidas de piedra caliza.

Para las encimeras se utiliza la misma piedra caliza. Los baños principales, además de ducha, disponen de bañera independiente.

Los sanitarios de la marca Villeroy & Boch, son de color blanco. Las bañeras de fundición, son de la marca Kaldewei.

La grifería cromada es de la casa Grohe.

## Cocinas

Las amplias y luminosas cocinas están totalmente amuebladas y equipadas con electrodomésticos de última generación, de la casa Gaggenau, con certificación energética elevada.

Los muebles, altos y bajos, para cuya distribución se ha tenido muy en cuenta la funcionalidad, son de gran capacidad. Tienen terminación en laca o madera natural según zonas y cuentan con tiradores y bisagras de 1ª calidad. La encimera es de material porcelánico de última generación, alternando con zonas de madera natural.

El equipamiento de electrodomésticos incluye frigorífico y congelador independientes, lavavajillas integrado, horno multifunción de gran tamaño, microondas, placa vitrocerámica touch-control con 4 zonas de cocción y vinoteca.

El lavadero, situado en una estancia independiente, está totalmente equipado con mobiliario, fregadero, lavadora y secadora, estos últimos de la marca Miele.

# INSTALACIONES

## Saneamiento

Para evitar filtraciones y olores, la evacuación de aguas se ha previsto con el sistema integral en PVC.

## Fontanería

La red general de agua y la distribución interior de la vivienda se resuelve en polietileno reticulado. Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos calcáreos en sus paredes, no modifica las propiedades del agua y tiene un bajo coeficiente de conductividad lo que reduce las pérdidas caloríficas.

Cada casa está dotada de un descalcificador para evitar el efecto corrosivo de la cal.

La vivienda incluye la construcción de aljibes para recuperar el agua de lluvia y utilizarla en el riego del jardín.

## Climatización y agua caliente

La climatización general de la vivienda se soluciona con aerotermia mediante bomba de calor para aire frío y caliente, con regulación y equipo independiente para cada una de las habitaciones. Todos los equipos son de la casa Daikin.

Para la calefacción de todas las estancias, incluidos baños y cocina, se ha elegido un sistema de suelo radiante por agua caliente, con el que se consigue un máximo confort.

El agua caliente sanitaria es producida por un sistema de aerotermia de la marca Daikin de alto rendimiento, alimentado a su vez por los paneles fotovoltaicos y con dos acumuladores de 200 litros cada uno integrados en los hidrobos del sistema.

## **Electricidad, Telefonía y T.V.**

El elevado número de mecanismos eléctricos de la vivienda permite un alto grado de electrificación, facilitando múltiples opciones de decoración. Los mecanismos son de la casa Jung, de 1ª calidad.

Todas las habitaciones, incluida la cocina, disponen de conexión telefónica y TV con posibilidad de sintonizar un gran número de canales internacionales.

La casa dispone de placas fotovoltaicas de alto rendimiento para generar autoconsumo eléctrico.

El control de los sistemas será domótico KNX que permite manejo remoto mediante app en teléfono móvil.

## **Seguridad**

La vivienda está dotada de una instalación de alarma conectable a la central de seguridad de la compañía que el cliente decida.

En baños, cocina y lavadero existe un sistema de detección de inundaciones que en caso de que se produzca una fuga de agua, corta inmediatamente el suministro en toda la vivienda. Además, en la cocina y lavadero se ha instalado un detector de humos.

## **ZONAS COMUNES**

### **Garajes**

La vivienda dispone de dos plazas de aparcamiento en garaje de planta baja, evitando rampas y sótanos que alterarían la morfología natural del terreno.

### **Jardinería**

Del diseño de los amplios jardines se ha encargado uno de los mejores paisajistas nacionales.

La plantación comprende elementos de vegetación autóctona y grandes ejemplares de arbolado.

LA SOCIEDAD PROMOTORA Y LA DIRECCION FACULTATIVA SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR, DURANTE EL TRANSCURSO DE LA EJECUCION DE LA OBRA, LAS MODIFICACIONES NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LA CALIDAD.

pleinsoleil  
MALLORCA