

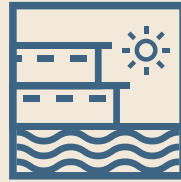


CALA D'OR

BEACH APARTMENTS



SOUTHROCK
REAL ESTATE



CALA D'OR

BEACH APARTMENTS

UN PROYECTO DE



SOUTHROCK

REAL ESTATE



INNOVACIÓN & CALIDAD

South Rock Real Estate, en su continua apuesta por la calidad e innovación, presenta un nuevo y novedoso proyecto, ofreciendo unas viviendas innovadoras en el conjunto Cala d'Or Beach Apartments.

Estas nuevas viviendas se encuentran ubicadas en la zona residencial, a pocos metros de las tranquilas arenas de la cala Egos, y reflejan el espíritu de contemporaneidad y exclusividad de la marca South Rock.

Cala d'Or Beach Apartments ofrece fantásticas viviendas organizadas en torno a unas magníficas terrazas panorámicas volcadas hacia los jardines y piscinas comunitarias. La promoción cuenta con 8 viviendas de 3 dormitorios. Todas las unidades cuentan con terraza desde los 16 m².

Magníficas terrazas panorámicas volcadas hacia los jardines y piscinas comunitarias.



TRADICIÓN & MODERNIDAD

EN UN PRODUCTO EXCLUSIVO



Cala d'Or Beach Apartments, diseñado por el prestigioso y galardonado estudio de arquitectura RDR Arquitectos, apuesta por viviendas de un cuidado diseño contemporáneo, tanto exterior como interiormente.

En su interior las viviendas se han dotado de calidades, equipamiento y detalles constructivos que sin duda las convierten en un proyecto único, en una de las mejores zonas de la isla, Cala d'Or.

LA MEJOR UBICACIÓN,

EN UNA ZONA DE GRAN
PROYECCIÓN.

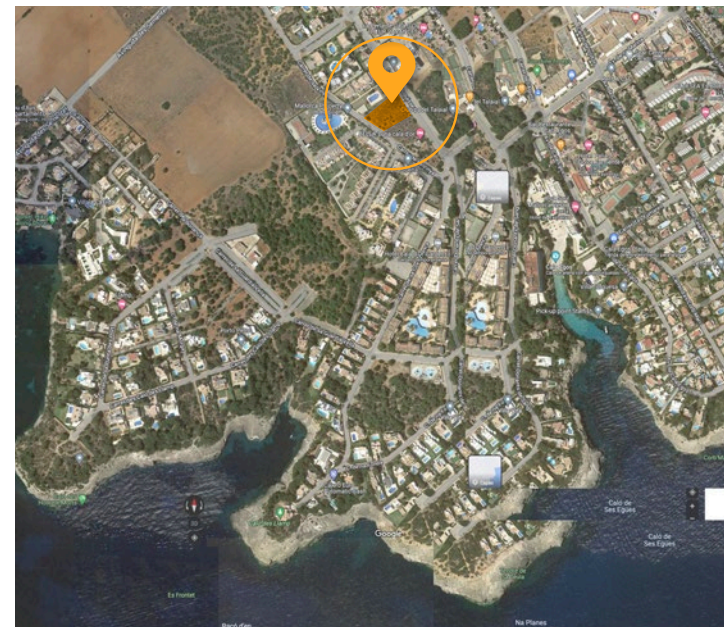
El proyecto está localizado a sólo 50 minutos del aeropuerto de Palma, en una zona tranquila y familiar, fácilmente accesible y con servicios, a escasos metros de la playa y con fácil acceso peatonal.

PRIVATE COMMUNITY

Cala d'Or Beach Apartments es un conjunto privado con acceso restringido, seguridad, y circuito cerrado de vigilancia con videocámaras operativas las 24 hrs, premium amenities y jardín tropical.

EQUIPAMIENTO Y OCIO

Las viviendas cuentan con jardines privados o rooftops, zona de juegos y piscinas. Ubicación estratégica a escasos metros de los principales sitios de recreo y actividades al aire libre de la zona.



8 VIVIENDAS

con amplias
Terrazas panorámicas

para disfrutar todo el año...



AMPLIAS ZONAS COMUNES

CON UN EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO.

En **Cala d'Or Beach Apartments**, el equipo de diseño ha puesto especial atención y cuidado en la definición de las zonas comunes y equipamientos para las viviendas.

Los materiales y las texturas han sido cuidadosamente seleccionados para crear espacios exteriores acogedores y de una altísima calidad, al mismo nivel que el resto de la vivienda.

Detalles que convierten a las zonas exteriores en la perfecta antesala para recibir o encontrarse con las visitas. El proyecto organiza una generosa secuencia de espacios exteriores de piscina con solarium, zona de juegos y amplias zonas ajardinadas que configuran un marco de relación con el contexto de Mallorca incomparable.

En **Cala d'Or Beach Apartments**, South Rock Real Estate brinda los mejores equipamientos con el mejor proyecto de la zona



INTEGRACIÓN TOTAL DE LAS ZONAS EXTERIORES

TERRAZAS PARA SOÑAR DESPIERTO

Las zonas exteriores de solárium y terrazas han sido diseñadas como verdadera prolongación de las estancias interiores, integradas perfectamente a través de amplios ventanales panorámicos, aprovechando al máximo la orientación y las vistas.



DISEÑO & FUNCIONALIDAD

EN EL CORAZÓN DE TU CASA

Las viviendas, que gozan de amplias dimensiones, nos permiten disfrutar de tres zonas:

Cocina

Una cómoda cocina con amplios ventanales al espacio central, le dan al espacio más habitado del apartamento vistas increíbles y excelente luz durante todo el día.

Salón-Comedor

El espacio principal de la vivienda, conectado al paisaje y en prolongación con la terraza abierta al jardín y piscina.

Zona de Noche

Compuesta por 3 dormitorios, están perfectamente equipadas con 2 baños, también vinculada a las terrazas exteriores.

Además, asociado a cada vivienda de planta baja, encontraremos un depósito de almacenaje y enseres situado en la planta semisótano. Por su parte las viviendas de planta 1a dispondrán de un espacio en cubierta con solarium y cocina-barbacoa.



UN ESPACIO ÚNICO

AMBIENTES DE ENSUEÑO

La secuencia de las terrazas, forman un único espacio, comunicado visualmente, abierto completamente a las zonas ajardinadas exteriores y piscinas. Grandes correderas de vidrio dan acceso a los espacios exteriores, convirtiendo los ambientes en zonas versátiles y funcionales.



8 VIVIENDAS EN



CALA D'OR

BEACH APARTMENTS

SRQ46 | EDIFICIO A

VIVIENDA A1

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
E01	Vestíbulo	5,25
E02	Distribuidor	1,80
E03	Cocina-Estar-Comedor	29,30
E04	Dormitorio 1	12,50
E05	Dormitorio 2	9,75
E06	Dormitorio 3	7,20
E07	Baño 1	3,85
E08	Baño 2	3,10

SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	72,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	83,15

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
ET	Terraza exterior cubierta / semicubierta	30,05
EP	Jardín privado	35,70

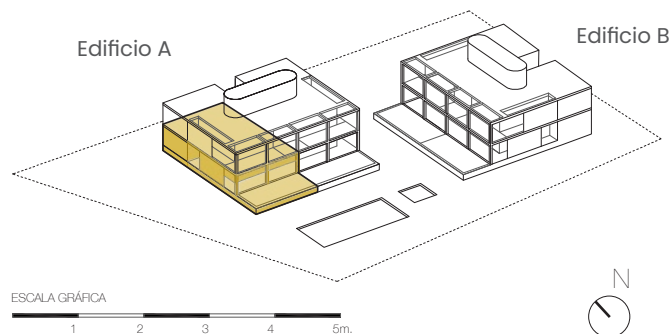
SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	65,75
--------------------------	-------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. Total De La Vivienda	148,90
---------------------------	--------

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

EDIFICIO A / PLANTA BAJA



VIVIENDA A2

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m ²)
E01	Vestíbulo	5,25
E02	Distribuidor	1,80
E03	Cocina-Estar-Comedor	29,30
E04	Dormitorio 1	12,50
E05	Dormitorio 2	9,75
E06	Dormitorio 3	7,20
E07	Baño 1	3,85
E08	Baño 2	3,10

SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	72,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	83,15

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m ²)
ET	Terraza exterior cubierta / semicubierta	30,05
EP	Jardín privado	35,70

SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	65,75
--------------------------	-------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. Total De La Vivienda	148,90
---------------------------	--------

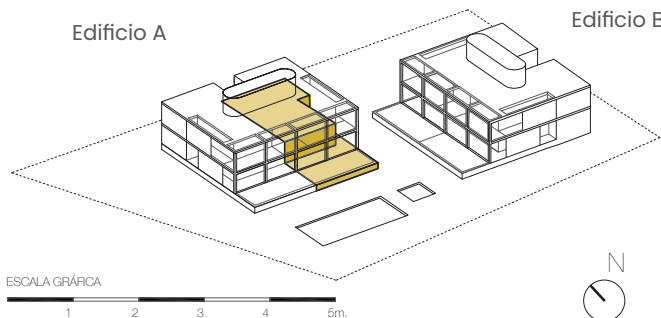
UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

EDIFICIO A / PLANTA BAJA



Edificio A

Edificio B



ESCALA GRÁFICA

1 2 3 4 5m.



VIVIENDA A3

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
E01	Vestíbulo	5,25
E02	Distribuidor	1,80
E03	Cocina-Estar-Comedor	29,30
E04	Dormitorio 1	12,50
E05	Dormitorio 2	9,75
E06	Dormitorio 3	7,20
E07	Baño 1	3,85
E08	Baño 2	3,10

SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	72,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	83,15

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
ET	Terraza exterior cubierta / semicubierta	27,05
EP	Solarium exterior descubierto (ático)	52,25
EE	Escalera exterior	4,50

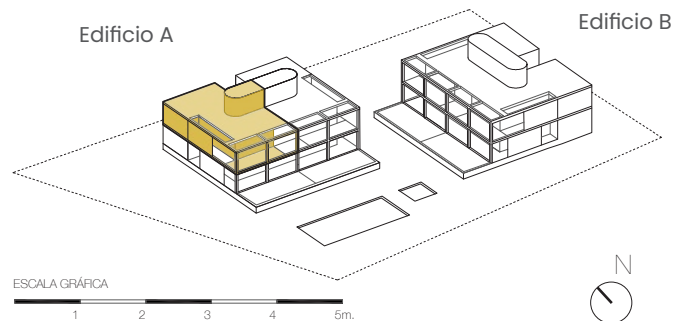
SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	83,80
--------------------------	-------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. Total De La Vivienda	166,95
---------------------------	--------

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

EDIFICIO A / PLANTA 1



VIVIENDA A4

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
E01	Vestíbulo	5,25
E02	Distribuidor	1,80
E03	Cocina-Estar-Comedor	29,30
E04	Dormitorio 1	12,50
E05	Dormitorio 2	9,75
E06	Dormitorio 3	7,20
E07	Baño 1	3,85
E08	Baño 2	3,10

SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	72,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	83,15

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
ET	Terraza exterior cubierta / semicubierta	27,05
EP	Solarium exterior descubierto (ático)	52,25
EE	Escalera exterior	4,50

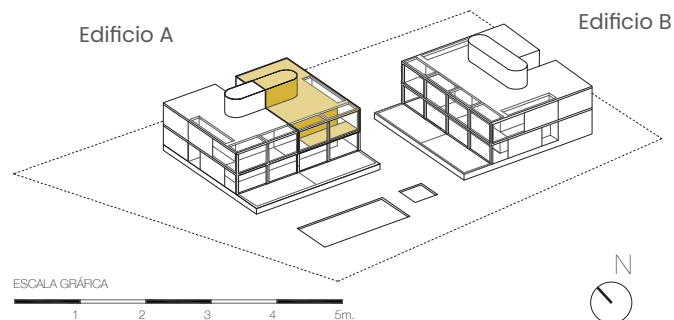
SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	83,80
--------------------------	-------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. Total De La Vivienda	166,95
---------------------------	--------

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

EDIFICIO A / PLANTA 1



VIVIENDA B1

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
E01	Vestíbulo	5,25
E02	Distribuidor	1,80
E03	Cocina-Estar-Comedor	29,30
E04	Dormitorio 1	12,50
E05	Dormitorio 2	9,75
E06	Dormitorio 3	7,20
E07	Baño 1	3,85
E08	Baño 2	3,10

SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	72,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	83,15

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
ET	Terraza exterior cubierta / semicubierta	30,05
EP	Jardín privado	35,70

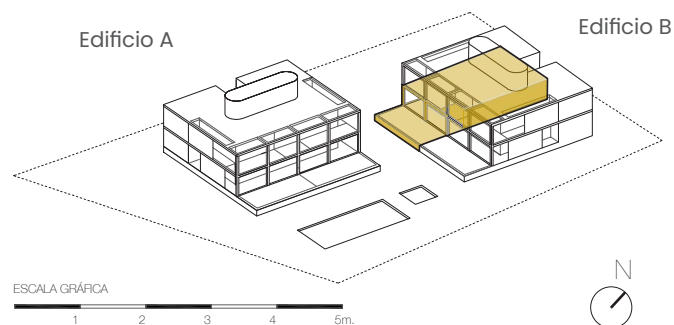
SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	65,75
--------------------------	-------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. Total De La Vivienda	148,90
---------------------------	--------

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

EDIFICIO B / PLANTA BAJA



VIVIENDA B2

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
E01	Vestíbulo	5,25
E02	Distribuidor	1,80
E03	Cocina-Estar-Comedor	29,30
E04	Dormitorio 1	12,50
E05	Dormitorio 2	9,75
E06	Dormitorio 3	7,20
E07	Baño 1	3,85
E08	Baño 2	3,10

SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	72,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	83,15

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
ET	Terraza exterior cubierta / semicubierta	30,05
EP	Jardín privado	35,70

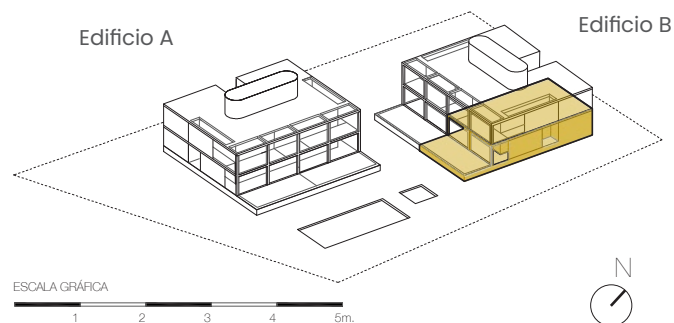
SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	65,75
--------------------------	-------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. Total De La Vivienda	148,90
---------------------------	--------

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

EDIFICIO B / PLANTA BAJA



VIVIENDA B3

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
E01	Vestíbulo	5,25
E02	Distribuidor	1,80
E03	Cocina-Estar-Comedor	29,30
E04	Dormitorio 1	12,50
E05	Dormitorio 2	9,75
E06	Dormitorio 3	7,20
E07	Baño 1	3,85
E08	Baño 2	3,10

SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	72,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	83,15

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
ET	Terraza exterior cubierta / semicubierta	27,05
EP	Solarium exterior descubierto (ático)	52,25
EE	Escalera exterior	4,50

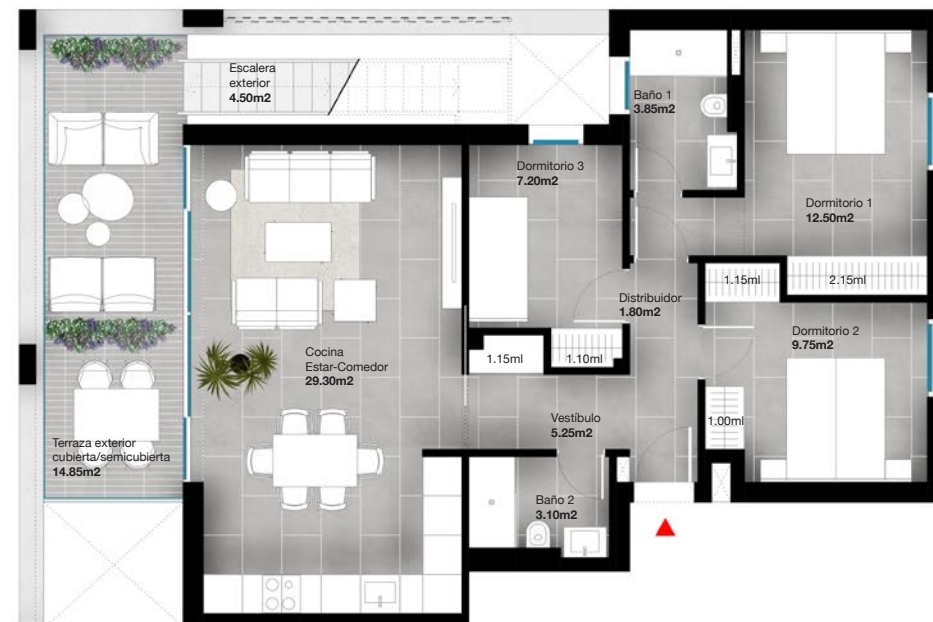
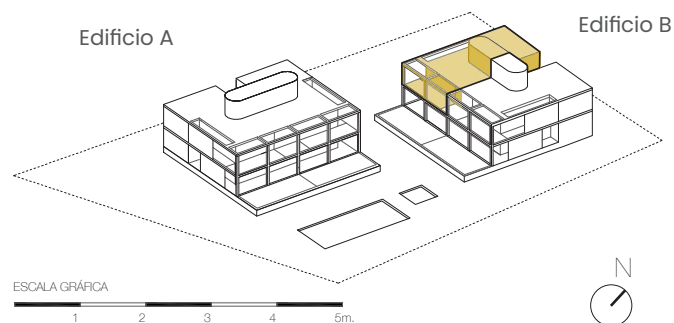
SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	83,80
--------------------------	-------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. Total De La Vivienda	166,95
---------------------------	--------

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

EDIFICIO B / PLANTA 1



VIVIENDA B4

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
E01	Vestíbulo	5,25
E02	Distribuidor	1,80
E03	Cocina-Estar-Comedor	29,30
E04	Dormitorio 1	12,50
E05	Dormitorio 2	9,75
E06	Dormitorio 3	7,20
E07	Baño 1	3,85
E08	Baño 2	3,10

SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	72,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	83,15

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES

No LOCAL	DESIGNACIÓN	SUP. ÚTIL (m²)
ET	Terraza exterior cubierta / semicubierta	27,05
EP	Solarium exterior descubierto (ático)	52,25
EE	Escalera exterior	4,50

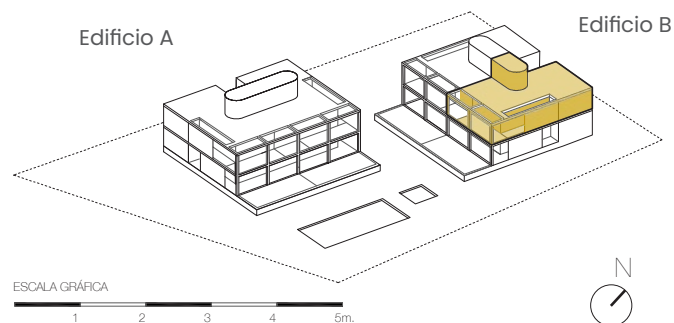
SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	83,80
--------------------------	-------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. Total De La Vivienda	166,95
---------------------------	--------

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

EDIFICIO B / PLANTA 1



ACCESIBILIDAD E INTEGRACIÓN URBANA

Con acceso peatonal directo y a escasos metros de la playa, y en el centro del núcleo urbano de la Cala Egos, las 8 viviendas disfrutan de un fantástico marco natural y de servicios a su disposición.



VIVIENDA A1
Apartamento / 3 Dormitorios

Sup. Construida	83.15 m2
Sup. Útil Exterior Total	65.75 m2
Sup. Total	148.90 m2

VIVIENDA A2
Apartamento / 3 Dormitorios

Sup. Construida	83.15 m2
Sup. Útil Exterior Total	65.75 m2
Sup. Total	148.90 m2

VIVIENDA B1
Apartamento / 3 Dormitorios

Sup. Construida	83.15 m2
Sup. Útil Exterior Total	65.75 m2
Sup. Total	148.90 m2

VIVIENDA B2
Apartamento / 3 Dormitorios

Sup. Construida	83.15 m2
Sup. Útil Exterior Total	65.75 m2
Sup. Total	148.90 m2

VIVIENDA A3
Apartamento / 3 Dormitorios

Sup. Construida	83.15 m2
Sup. Útil Exterior Total	83.80 m2
Sup. Total	166.95 m2

VIVIENDA A4
Apartamento / 3 Dormitorios

Sup. Construida	83.15 m2
Sup. Útil Exterior Total	83.80 m2
Sup. Total	166.95 m2

VIVIENDA B3
Apartamento / 3 Dormitorios

Sup. Construida	83.15 m2
Sup. Útil Exterior Total	83.80 m2
Sup. Total	166.95 m2

VIVIENDA B4
Apartamento / 3 Dormitorios

Sup. Construida	83.15 m2
Sup. Útil Exterior Total	83.80 m2
Sup. Total	166.95 m2

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Estructura constituida por vigas planas y de canto, pilares y pantallas de hormigón armado. Forjados de elementos de hormigón armado prefabricado, que a su vez apoyan en soportes de hormigón armado. Cimentación realizada mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.



FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachadas acabadas en enlucido de mortero texturado en tonalidad integradora con el paisaje del contexto según diseño; partición central de bloque cerámico perforado de 14 cm de espesor aislado por el interior mediante panel semi rígido de lana de roca de doble densidad no revestido, asegurando una adherencia y comportamiento mecánico óptimos de la capa del acabado.

Al exterior: doble capa de mortero de cemento impermeabilizante y capa final de enlucido de cemento texturado en color blanco.

Al interior: panel semi rígido de 70 mm de espesor de lana de vidrio no hidrófilo, revestido por su cara interior con lámina para vapor; y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso de 15 mm de espesor, atornillada a estructura de acero galvanizado.

Barandillas de perfil tubular de aluminio lacado epoxi blanco de 10 x 50mm.

Todas las viviendas se aislarán de la cubierta, además del aislamiento propio, mediante aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 40 mm de espesor en el falso techo de la vivienda.



CUBIERTAS

Cubiertas planas horizontales, con solución invertida transitable, compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre losa de elementos prefabricados de hormigón armado; doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico a base de paneles rígidos de poliestireno extruido XPS de corte lateral recto de 100 mm de espesor máximo; lámina geotextil y deck elevado con tarima tecnológica con acabado ranurado de 139x24x2000 mm; o pieza de gres porcelánico simil piedra sobre plots regulables de PVC, según diseño. El resto de las zonas no transitables de las cubiertas se acabarán con una capa de grava en tonalidad integradora con el resto de la edificación.



TELECOMUNICACIONES

Instalación de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía, datos y previsión de fibra óptica.



MEMORIA

DE CALIDADES



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas. Regulación de intensidad luminica en terrazas. Preinstalación de conexión eléctrica para automóviles en las plazas de parking.



FONTANERÍA, ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

Tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno no reticulado y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas. Inodoros suspendidos con salida horizontal. Toma de agua y ducha en terrazas. Calefacción y aire acondicionado mediante sistema integrado de impulsión de aire por conductos en falsos techos, controlado mediante dos termostatos digitales por vivienda con limitación de la temperatura. Paneles solares térmicos para apoyo a la producción.



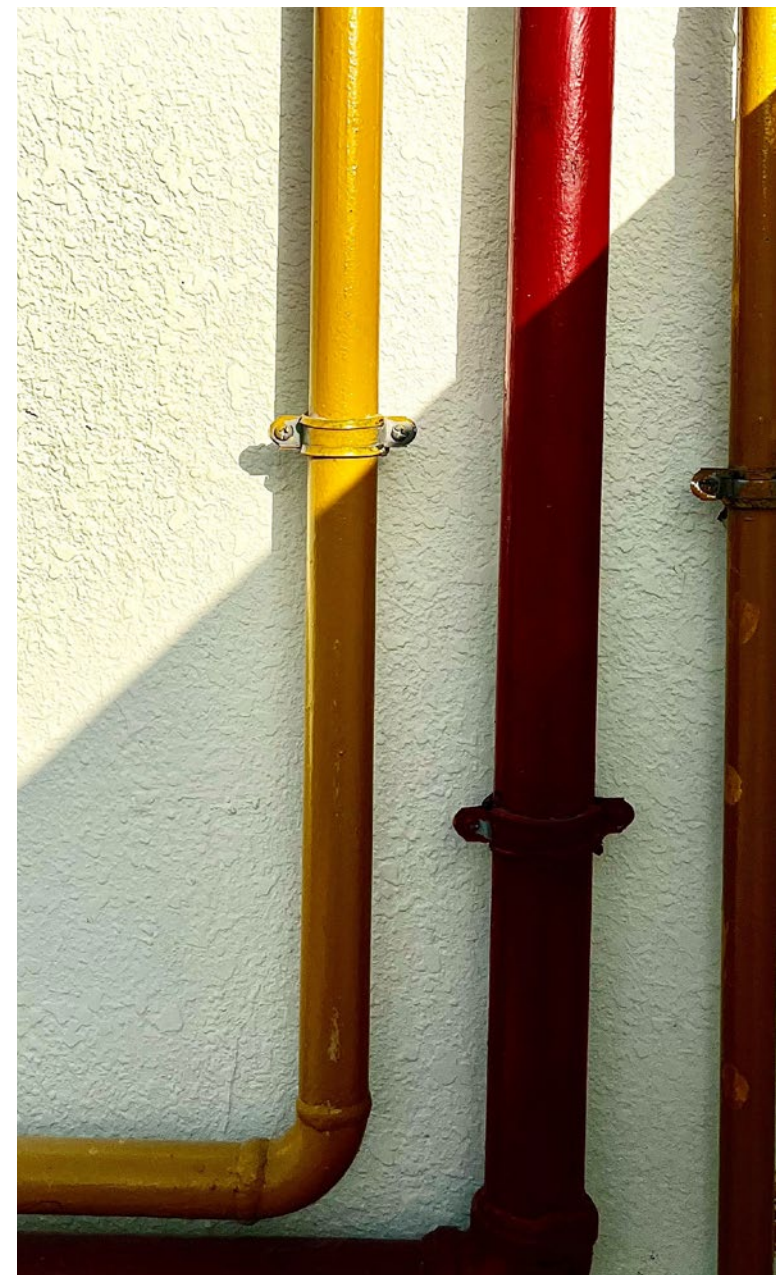
VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación mediante extractor individual y carpintería exterior con sistema de microventilación para entrada de aire a la vivienda. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción de aire viciado.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El diseño de la vivienda y sus características constructivas permite obtener una CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética, consiguiendo el máximo confort con el mínimo gasto energético.



MEMORIA DE CALIDADES

viviendas



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Salón, vestíbulo, distribuidor, cocina y dormitorios: pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos, a elegir entre tonalidades previamente seleccionadas. Suelos de la vivienda: en todas las estancias se coloca un gres porcelánico acabado piedra caliza satinado o apomazado, en continuidad cromática con el exterior de la vivienda.



BAÑOS

En alicatado de los baños se tendrá la opción de colocar el mismo gres porcelánico en toda la vivienda, para dar una continuidad al resto de estancias, o elegir entre una gama de piezas cerámicas de primera calidad.



REVESTIMIENTOS EXTERIORES

En solárium, pavimento elevado tipo deck de tarima tecnológica, contrastando con la tonalidad y el formato respecto al interior de la vivienda. En terrazas se instalará el mismo tipo de gres porcelánico del interior de las viviendas. En las zonas comunes de piscina, se instalará también pavimento elevado tipo deck, en combinación con zonas de hormigón lavado antideslizante.



CARPINTERÍA EXTERIOR

En salones y cocinas, frente de vidrio de suelo a techo, amplias puertas correderas de aluminio de doble vidrioado PVB con acabado lacado epoxi en polvo color blanco, con rotura de puente térmico en acceso a terrazas. En dormitorios, ventanas con carpintería de aluminio lacado y rotura de puente térmico, hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar, alta transmisión luminosa. Elementos accesorios o estores interiores en opción adicional.



MEMORIA DE CALIDADES

viviendas



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda, con chapa de acero intermedia, hoja lisa revestida en madera o aluminio de apertura batiente con aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA, con cerradura de seguridad de tres puntos y escudo anti-taladro, tres pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior y pomo al exterior. Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas. Puertas interiores, correderas o batientes, según estancias, lisas lacadas en blanco, de 80 cm de luz de paso. Con jambas rectas hasta el falso techo, 4 pernios por hoja del mismo material que la manilla y juntas de neopreno. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié lacado a juego con la carpintería e integrado en los paramentos.



TERRAZAS Y BALCONES

Protección de terrazas mediante barandilla de perfil tubular de aluminio lacada epoxi blanca de 10x50 mm. Iluminación mediante focos led con regulador de intensidad lumínica, puntos de corriente estancos, toma de agua y desagüe. En terrazas de ático se instalará un acabado de elementos cerámicos prefabricados en tonalidades integradoras, con elementos de filtrado y graduación lumínica lacados en blanco.



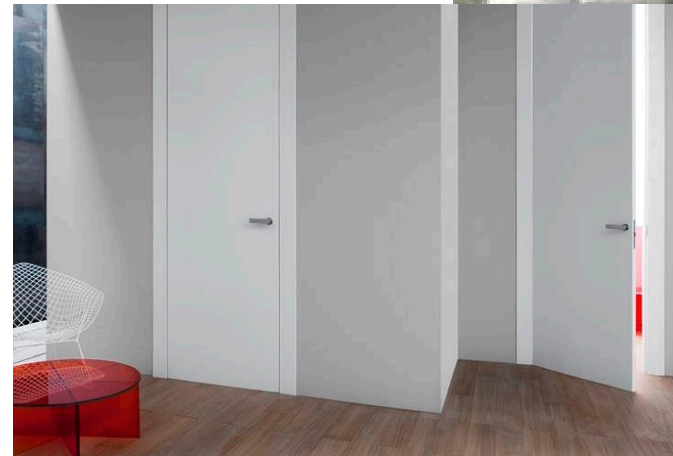
TABIQUERÍA

Divisiones entre vivienda y espacios no habitables: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico hueco, enlucido de yeso o trasdosado aislante hacia zonas técnicas.

Hacia el interior de la vivienda, enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso de 15 mm de espesor, atornillada a estructura de perflería standard de acero galvanizado con aislamiento integrado y preparada para recibir la capa de acabado final.

Particiones interiores de vivienda: tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por placas de cartón yeso de 15 mm de espesor, atornilladas una a cada lado de la estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Falsos techos: falso techo según las estancias de la vivienda, formada por placa de yeso de 13 mm de espesor, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.



MEMORIA DE CALIDADES

equipamiento



COCINA

Cocinas equipadas con mobiliario de líneas rectas y tirador gola. Encimera de Silestone o porcelánico. Electrodomésticos de primeras marcas, incluyendo frigorífico, horno, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavavajillas y lavadora. Fregadero en acero inoxidable con grifo extraíble.



BAÑOS

Mueble lavabo con encimera de resina y cajones extraíbles de madera, en todos los baños de la vivienda. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Plato de ducha extraplano, a medida, en piedra natural o compacto de resina con columna termostática con rociador efecto lluvia de 30 cm de diámetro y mampara de vidrio de 10 mm de espesor con herrajes de acero inoxidable.



ARMARIOS

Armarios lacados con tirador gola en todos los dormitorios, totalmente vestido con cajones, baldas y barra de colgar.

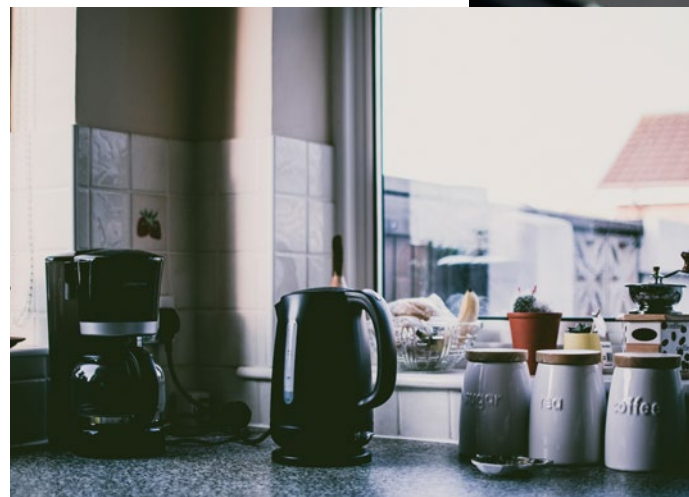
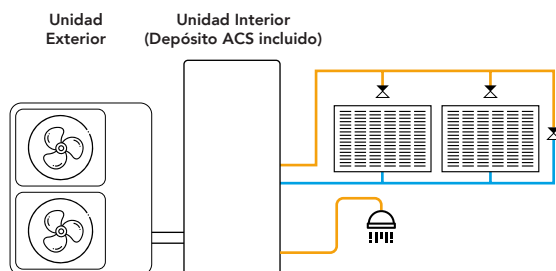


MEMORIA DE CALIDADES

eficiencia energética

Un objetivo fundamental en el diseño del edificio ha sido la obtención de unas altas cotas de confort con un consumo energético muy contenido.

El diseño de las viviendas y sus características constructivas apunta a la obtención de una CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A: máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, consiguiendo el máximo confort con el mínimo gasto energético.



MEMORIA DE CALIDADES

eficiencia energética

Los dos factores que determinan la eficiencia energética de un edificio son:

1. Limitación de la Demanda Energética

Aislamiento reforzado integral en la piel del edificio, fachadas, cubiertas, ventanas, vidrios, elementos de protección solar, así como las divisiones interiores:



PARTICIONES VERTICALES DE FACHADAS

Muro de soporte de ladrillo cerámico macizo perforado, tratado hacia el exterior con doble cara de mortero de cemento impermeabilizante y capa final de enlucido de cemento texturado en color blanco, y al interior panel semi rígido de 70 mm de espesor de lana de vidrio no hidrófilo, revestido por su cara interior con lámina paravapor; y trasdosado autoportante.



SEPARACIONES HORIZONTALES

Acabado de pavimentos mediante pieza de gres porcelánico rectificado de gran formato sobre solera nivelada adherida a soporte estructural de forjado con interposición de film aislante reticular. Sobre la cara inferior del soporte estructural se dispondrá un falso techo de placa laminada de cartón yeso.



CARPINTERÍA Y VIDRIOS

Ventanas y carpinterías con rotura de puente térmico, con hoja corredera y oscilo-batiente de aluminio lacado en frente de terrazas y dormitorios y demás dependencias. Doble acristalamiento térmico con cpaa de baja emisividad según orientaciones.



2. Limitación del consumo de energía

Como complemento a la limitación de la demanda energética del edificio, se han diseñado sistemas que consiguen un eficiente aprovechamiento de la energía.



MICROVENTILACIÓN INDIVIDUAL AUTOREGULABLE POR VIVIENDA

El edificio cuenta con un sistema de ventilación individual de alta eficiencia, que dispone un extractor por vivienda autoregulable que regular el caudal de ventilación en función de las necesidades de cada usuario. De esta manera se consigue una máxima optimización de la ventilación, reduciendo la misma al mínimo indispensable y evitando fugas de energía innecesarias.



INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN ECOEFICIENTE

Eficiencia y ahorro: regulación de manera individual con termostatos digitales sectorizados por zonas (día/noche). Confort: total confort debido a la ausencia de puntos extremos de calor, alcanzando una temperatura deseada de forma uniforme.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA; CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO INDIVIDUAL

La producción prevista para los usos de calefacción, climatización y ACS de cada vivienda se realizará con sistema de aerotermia con bomba de calor. Dicha unidad dará servicio a: producción y acumulación de ACS a 60°C y calefacción + producción de agua enfriada a 7°C para fancoil de conductos de baja presión.

