# ESSENCE OF SA CALA

Mallorca / Capdepera

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN

La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas aisladas y vigas centradoras de hormigón armado, de acuerdo con el estudio geotécnico realizado.

### ESTRUCTURA

Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares con casetón no recuperable. Todas las armaduras metálicas de la estructura están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.
Forjado sanitario villas unidireccional, convenientemente ventilado para evitar la transmisión de humedad a la vivienda y proporcionar un excelente aislamiento térmico.
Forjados de plantas y cubierta villas y bloques bidireccionales, reticular.
En Bloques: Sótanos para aparcamiento con cerramiento perimetral con muros de hormigón armado y solera ligeramente armada, en el pavimento.

### CUBIERTA

Aislamiento térmico-acústico con placas de poliestireno extruido e impermeabilización con lámina asfáltica.
Tanto en villas como en apartamentos, las cubiertas privativas son planas transitables acabadas con solado de gres cerámico de baja resbaladicidad para el uso y aprovechamiento de los solárium. La zona que aloja las instalaciones es no transitable y acabada en gravilla.

### FACHADA

La fachada combina una mezcla de elementos y materiales que configuran una imagen vanguardista.
El cerramiento se compone de hoja exterior de ladrillo cerámico, aislamiento térmico y acústico en la cámara de aire intermedia y hoja interior de ladrillo cerámico en las villas y doble placa de yeso laminado sobre perfiles metálicos, en los apartamentos.
Como acabado exterior de fachada, en los apartamentos se combina el acabado blanco del cemento con zonas acabadas en color, con tratamiento de ranurado en estos paños coloreados y resaltando las estructuras expuestas con un color más intenso.
En las villas se combina este acabado blanco con paños aplacados con piezas cerámicas imitación madera y revestimiento de piedra en zonas puntuales.
Por el interior se acaban con pintura plástica, color a elegir según catálogo de personalización, sobre tendido de yeso en las villas y sobre las placas de yeso laminado en los apartamentos.

### ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Villas: La separación entre viviendas se realiza mediante doble tabique cerámico con aislamiento térmico y acústico por el interior y acabada en yeso y pintura plástica (*posibilidad de elección de colores).
La tabiquería interior se ejecuta en ladrillo cerámico acabado con yeso y pintura plástica. (*posibilidad de elección de colores).
Apartamentos: La separación entre viviendas se compone de doble placas de yeso laminados por ambas caras sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico de lana de roca, y separación intermedia mediante ladrillo cerámico perforado.
La tabiquería interior se ejecuta mediante doble placa de yeso laminado por ambas caras, sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico intermedio. Acabado pintado (*posibilidad de elección de colores).
Tanto en villas como en apartamentos, los suelos de planta baja cuentan con asilamiento térmico mediante poliestireno extruido, mientras que las plantas intermedias dispondrán de aislamiento acústico al ruido de impacto.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Apartamentos: Paredes acabadas con pintura plástica lisa en dos capas (*posibilidad de elección de colores), sobre tendido de yeso en las villas y sobre las placas de yeso laminado en los apartamentos.
En villas se coloca falso techo en toda la vivienda con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa, registrable en baños para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.
En apartamentos se coloca falso techo en pasillos, vestíbulos, baños y cocina; con placa de yeso laminado, acabado liso con dos manos de pintura plástica. Registrable en baño 2 para accesibilidad a la instalación de climatización.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres con superficie resistente al deslizamiento en porches, terrazas y solariums.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

VILLAS: Solado de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en todas las viviendas.
En baños irán alicatados los paramentos húmedos, y el resto con pintura lisa.
En cocinas alicatado de paños húmedos y de cocción.
El resto con pintura lisa (* Ver opciones de combinaciones sin coste en catálogo).

APARTAMENTOS: Solado de gres de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en todas las viviendas.
En baños irán alicatados los paramentos húmedos, y el resto con pintura lisa.
En villas y apartamentos con salida a solárium, las escaleras se realizan con terminación de solado de gres igual al del resto de la vivienda.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC en color gris oscuro. Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit o similar. Balconeras correderas en salón y ventanas correderas en dormitorios y oscilobatientes en baños, garantizando en su conjunto el aislamiento térmico y acústico.
Persianas motorizadas en villas y apartamentos de planta baja. En el resto de los apartamentos, persianas sin motor. Las ventanas de los baños no tendrán persiana, pero dispondrán de reja metálica en apartamentos de planta baja y en las villas en ambas plantas.
En villas barandillas con doble cristal con perfil de acero inoxidable.
En apartamentos barandillas con doble cristal con perfil de aluminio, ambas cumpliendo con la normativa vigente.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

En villas: Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, con mirilla, doble cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca. Hoja exterior de aluminio con acabado en gris oscuro e interior con la misma terminación de las puertas de paso.
Armarios empotrados con puertas correderas forrados interiormente, disponen de cajonera, altillo y barra.
Puertas de paso y de armarios lacadas con tres colores a elegir (opción sin coste, según catálogo).
Cerraduras en dormitorios.
En apartamentos: Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, hoja exterior en tablero hidrolacado acabado en gris oscuro, e interior en acabado lacado según opciones de catálogo, con mirilla y cerradura de seguridad.
Armarios empotrados, forrados, con puertas correderas en el mismo acabado que puertas de paso. Disponen de cajonera, altillo y barra.
Puertas de paso y de armarios, lacadas, lisas, según opciones de catálogo.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de fontanería con tubería plástica de material homologado. Se distribuye un sistema de ventilación natural, de tiro forzado en toda la vivienda que fluye de las estancias de uso (salón y dormitorios) hacia las húmedas (cocinas y baños).
En villas y apartamentos el equipamiento de los cuartos de baños será con:

• Cisternas empotradas en todos los baños.
• Calefacción mediante suelo radiante eléctrico.
• Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad, dotada de economizadores de caudal.
• Mamparas de vidrio en todos los baños.
• Grifo en porche de planta baja.

En villas el equipamiento de los cuartos de baños será con:

• Platos de ducha de resina color blanco efecto pizarra.
• En baño 1: ducha de techo efecto lluvia natural y grifería empotrada de 2 vías.
• Lavabos suspendidos con faldón y 2 senos integrados y mueble inferior suspendido. Espejo y luces led.
• En baño 2: Grifería empotrada en ducha,
• Lavabos suspendidos.
• Aseo con mueble de lavabo suspendido.

• Ducha en el patio exterior de planta primera solo en villas tipo F.

En apartamentos el equipamiento de los cuartos de baño será con:

• Platos de ducha de resina color blanco efecto pizarra.
• En baño principal (1) con mueble de lavabo suspendido, espejo, luces led y encimera.
• En baño 2: Mueble lavabo suspendido.
El Agua caliente sanitaria (ACS) se produce mediante bomba de calor de aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente de 150 litros, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

## ELECTRICIDAD

Vivienda con instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Protegida frente a sobreintensidades y cortocircuitos.

Instalación interior con mecanismos de primera calidad marca Schneider. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. Toma eléctrica para termo ventiladores o toalleros en baños. Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.

La urbanización dispone de infraestructura de distribución de acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.
En villas se colocan:
• Mecanismos con regulador de intensidad de luz en salón comedor.
• Dos tomas de televisión en salón y una en cada dormitorio, porche y terraza.
• Iluminación exterior perimetral en toda la vivienda, portero automático en el acceso a la parcela en las viviendas recayentes a la calle.
En apartamentos se colocan:
• Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, terraza y solárium.
• Iluminación perimetral de fachadas en plantas bajas.

## CERRAJERÍA

En villas: Cerramiento de la parcela y entre jardines con muro de fábrica y malla tipo fax en todo su perímetro con una altura total de 1,80 m. Puertas de entrada peatonal y de vehículos.
En apartamentos: Cerramiento exterior con murete bajo y malla metálica tipo fax. La medianera entre jardines se realizará con malla fax, con una altura total en ambos casos de 1,80mts.

## COCINA

Totalmente amuebladas con muebles bajos y/o altos, según vivienda, encimera de cuarzo (marca Silestone. (*Posibilidad de elección de colores de muebles y de encimera). Disponen de espacio para integración de lavavajillas y frigorífico combi con frente panelado (ver detalle)
Villas con: Cajones con auto-freno, campana decorativa en acero inoxidable colgada del techo, columna de integración para horno convencional y microondas (electrodomésticos no incluidos, opcionales con coste), fregadero y formación de escurridor en encimera, incluye instalación para lavavajillas. Isla o península con zona de fuegos y vuelo de 20 cm para colocación de taburetes terminada con el mismo acabado que el resto de la encimera.
Apartamentos con: campana extraíble, fregadero y formación de escurridor en encimera e instalación para lavavajillas. Vuelo de 20 cm de la encimara en zona de península.

## GALERÍAS

En villas irán equipadas con punto de luz, interacumulador de ACS, así como pre-instalación para lavadora y secadora.
En apartamentos irán equipadas con punto de luz, interacumulador de ACS, y preinstalación de lavadora y secadora.
Todas estarán acabadas en enfoscado de cemento color blanco.

## CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (aire frío-caliente) por aerotermia mediante conductos, la unidad exterior o bomba de calor estásituada en cubierta. Se sitúa una unidad interior sobre el techo del baño, galería o rellanos según necesidad de cada vivienda. Termostato ubicado en salon comedor en apartamentos y villas, además en las villas dispondrá de otro termostato en la planta de los dormitorios. En ambos baños, suelo radiante eléctrico.
Nota: Encaso de optar por instalación de calefacción en toda la vivienda por suelo radiante utilizando la bomba de calor de aerotermia, (opción con coste), el suelo radiante en baños seguiría siendo eléctrico. La opción de suelo radiante en toda la vivienda deberá decidirse antes del 02/03/2022.

## TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señales comunitarias de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, francés, inglés y alemán.

## JARDINES

En villas: Seto de ciprés en todo el perímetro. Se plantará aproximadamente el 50% de la parcela con césped natural, zonas de jardinería, árboles y/o palmeras, todo con riego automático por goteo con programador, el resto se ejecutará con malla antihierba y terminación con grava.
Se colocarán un grifo conectado a la red de agua potable.
Piscina opcional con coste, de medidas aproximadas según parcela, de aproximadamente 12-15 m2 (dimensiones variables según villa), acabado interior de gresite y con depuradora. La opción de piscina para las villas deberá decidirse antes del 29/04/2022.
En apartamentos: Seto de ciprés en el perímetro del bloque y en separación entre jardines. Cada vivienda de planta baja cuenta con jardín acabado con malla antihierba, grava y jardinería con árbol. Riego automático por goteo con programador.

## ESCALERA Y PORTALES

En apartamentos, cada bloque (nº8 y nº9) cuenta con una escalera comunitaria y un ascensor que conectan las viviendas con el sótano. Las escaleras y corredores comunes se terminan con pavimento cerámico apto para intemperie (antideslizante). Ascensores con 5 paradas y embarque simple, capacidad para 6 personas y botoneras anti-vandálicas, adaptados a la normativa europea.

## APARCAMIENTOS

En villas: Plaza de aparcamiento dentro de cada parcela con capacidad para un coche grande y una plaza de aparcamiento para coche pequeño (excepto villa K10, que solo dispone de una plaza para coche grande), con acceso mediante puerta motorizada y camino de rodadura.
En apartamentos: plazas de aparcamiento numerada en parking subterráneo comunitario. Trasteros vinculados a las plazas de aparcamiento.
Las plazas de aparcamiento en sótano y en villas disponen de canalización para preinstalación de toma eléctrica, facilitando la futura instalación de punto de carga para coche eléctrico en estas plazas.
Plazas de aparcamiento en superficie con pérgola metálica con vegetación, cubriendo parte de algunas plazas.

## SOLARIUM

Ducha con grifo de agua potable y barbacoa. Acceso directo desde la vivienda a través de escalera privada, cuya cubierta se resuelve mediante sistema de panel abatible, aislado acústica y térmicamente, totalmente automatizado.
Contará con iluminación y enchufes para corriente y TV y preinstalación de jacuzzi.
Dispondrá además de un armario bajo, con doble puerta y cerradura, para guardado de enseres.

## URBANIZACIÓN

Totalmente vallada en su perímetro con muro y malla fax o cerrajería, el conjunto contará con entrada peatonal y de vehículo por calle Sa Gatova, con acceso mediante portero automático. Además, las villas dispondrán de portero automático para acceder a su parcela privada.
Todas las villas cuentan con acceso peatonal por caminos interiores de la urbanización. Los jardines de estas viviendas se resuelven con plataformas a distinto nivel, en las que se combinan zonas de césped y zonas de grava.

Las villas F, G y L cuentan con acceso independiente desde la calle, tanto peatonal como rodado, teniendo el resto de villa, acceso rodado por los caminos interiores de la urbanización.
La urbanización se realiza aterrazada a distintos niveles adaptándose a la orografía del terreno. Cuenta con amplios recorridos peatonales que comunican todos los bloques con las diferentes zonas comunes, piscinas, juegos infantiles. Dichos recorridos están terminados en hormigón impreso, siempre rodeados de zonas verdes y jardineras con gran variedad de plantas y dotadas de sistema de riego. Estos caminos están adaptados a personas con movilidad reducida mediante rampas.
En la parte central y junto al acceso a las piscinas se plantea una zona de juegos infantiles que se completan con bancos, una pérgola y jardineras perimetrales con plantas y flores.
Las zonas comunes estarán dotadas de iluminación.
La parte alta de la parcela, junto a la calle Penyes es una zona verde resuelta con un talud que acompaña la fuerte pendiente de la parcela. Junto a la calle Sa Gatova hay un parking exterior con acceso independiente desde la calle y comunicado con las viviendas a través de acceso peatonal por las zonas comunes.

## PISCINA

La urbanización cuenta con piscina de 150 M2 de lámina de agua desbordante, revestida de gresite con:
• Depuradora
• Duchas.
• Playa de piscina de aproximadamente 680 m2, de los cuales 480 m2 son de césped, en el entorno de la piscina con jardinería.
• Cerramiento de protección perimetral de la zona de piscina.
Piscina infantil de 16 m2 de lámina de agua, desbordante, con rejilla perimetral
Jacuzzi con capacidad para 6 personas.

## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo con el Catálogo de Personalización, dentro de las fechas indicadas:
• Comunicándose la elección antes del 28/07/2022
- Pavimentos
- Azulejos de baños y cocina.

• Comunicándose la elección antes del 15/08/2022
- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Puertas de paso, armarios.
- Pintura.
**Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad.

## MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

FECHA 02/12/2021

## DETALLE

Los lavavajillas y frigoríficos de integración tienen unas dimensiones un poco más reducidas que los estándar que encontrará en el mercado, por ello le detallamos las medidas de los modelos de electrodomésticos y las de los huecos

previstos para su instalación.

VILLAS y APARTAMENTOS

LAVAVAJILLAS
Marca: SIEMMENS
Modelo: SN63HX52CE
Número de servicios: 13
Medidas del electrodoméstico:
Alto: 81,50 cm
Ancho : 59,8 cm
Fondo: 55 cm
Medidas del hueco:
Alto: 81,5-87,5 cm
Ancho: 60 cm
Fondo:55 cm

Marca: MIELE
Modelo: G5260 SCVi
Número de servicios: 13
Medidas del electrodoméstico:
Alto: 80,5 cm
Ancho: 59,8 cm
Fondo: 57 cm
Medidas del hueco:
Alto: 80,5 cm
Ancho: 60 cm
Fondo:57 cm

FRIGORÍFICO Combi Integrable
Marca SIEMMENS
Modelo: KI86NAFF0
Capacidad: 254 litros.
Medidas del electrodoméstico:
Alto: 177,2 cm
Ancho : 55,8 cm
Fondo: 54,5 cm
Medidas del hueco:
Alto: 177,5 cm
Ancho: 56 cm
Fondo: 55 cm

Marca MIELE
Modelo: KFN 7744 E
Capacidad: 228 litros.

Medidas del electrodoméstico:
Alto: 177,00 cm
Ancho: 55,9 cm
Fondo: 54,6 cm

Medidas del hueco:
Alto: 177,2 cm
Ancho: 56 cm
Fondo: 55 cm

Solicita información en la oficina de venta TM más cercana a tu domicilio o ponte en contacto con nosotros en el teléfono **902 15 15 12** o en la dirección de email **comercial@tmgrupoinmobiliario.com**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**