



CAMPOS

MEMORIA DE CALIDADES

FOR SALE

ASKING PRICE
625.000,-€

LF0676



Apostando por el futuro

Exclusive

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA La estructura y las cimentaciones se ejecutan de acuerdo con normativa vigente y Código Técnico de la Edificación (CTE). Cimentación mediante zapatas aisladas con riostras de atado de hormigón armado. Estructura de hormigón armado a base de pilares, vigas, forjados unidireccionales y escaleras de losas inclinadas.

CUBIERTAS Cuenta con cubierta plana y cubierta inclinada, visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. La cubierta plana invertida con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento, láminas separadoras y acabado de grava. La cubierta inclinada se realiza sobre forjado plano mediante tabiquillos conejeros con aislamiento térmico entre tabiques, cámara de aire, bovedilla cerámica, impermeabilización y acabado de teja cerámica curva mallorquina.

FACHADAS Las fachadas se realizan con fábrica de ladrillo cerámico con acabado exterior de mortero acrílico. Por el interior se coloca el trasdosado de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico mediante lana mineral.

TABIQUERÍA Las divisiones interiores consisten en tabiquería autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante lana mineral. En baños y cocina se colocan placas de yeso laminado hidrofugadas. La separación entre viviendas se realiza mediante ladrillo cerámico perforado panel con trasdosado de yeso laminado y aislamiento acústico y térmico mediante lana mineral.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA EXTERIOR Carpintería de PVC acabado color antracita, con rotura de puente térmico y vidrio de control solar bajo emisivo con cámara de aire. Con apertura corredera hacia el patio interior y oscilobatiente en el resto de estancias. Persianas mallorquinas de madera de pino de Flandes lacada. Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad rechapada de madera de Iroko por la cara exterior y acabado interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores. Puerta de garaje seccional acabada en madera de Iroko por la cara exterior. Barandillas de acero galvanizado con montantes verticales.





Apostando por el futuro

Exclusive

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA INTERIOR Puertas interiores abatibles de madera DM lacado blanco. La puerta de paso del garaje resistente al fuego RF60, lacado blanco. La barandilla de la escalera es de acero galvanizado con montantes verticales de zanca a techo acabado imprimado y lacado. Armarios modulares de madera DM acabado melanina blanco de puertas practicables. Interior con balda superior, barra de colgar y cajones inferiores

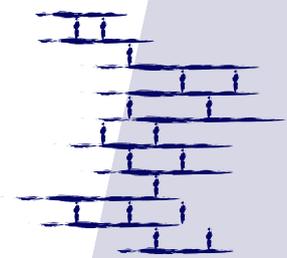
PAVIMENTOS Pavimento interior de la vivienda de baldosas de gres porcelánico. Baldosas antideslizantes en exterior y en cuartos húmedos. Rodapié porcelánico del mismo estilo del pavimento.

TECHOS Y PARAMENTOS Falsos techos de placas de yeso laminadas con registros en donde se requiera. Pintura plástica color blanco mate en paredes y techos en toda la vivienda, excepto en paredes de baños y aseo que van alicatadas con baldosas porcelánicas.

COCINA Cocina en isla de diseño moderno, equipada con muebles altos y bajos. Se entrega con microondas, horno, placa vitrocerámica de inducción con extractor integrado, lavavajillas integrado y nevera integrada. Todos los electrodomésticos de la marca Bosch. Con fregadero y grifo. Totalmente equipada.

BAÑOS Todos los baños vendrán equipados con muebles de lavabo con dos cajones, espejo, inodoro suspendido, griferías monomando, plato de ducha con mampara. Con iluminación mediante foco downlight blanco empotrado en falso techo.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES Instalación eléctrica protegida según el Reglamento Electrónico de Baja Tensión (REBT). La vivienda cuenta con Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispone de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón y dormitorios. Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre, protegida con interruptores automáticos (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general. Instalación de videoportero. En cubierta se instala pequeño sistema de autoconsumo Fotovoltaico de 3 kW.





Apostando por el futuro

Exclusive

MEMORIA DE CALIDADES

FONTANERÍA La red de tuberías de abastecimiento de agua se ejecuta con tubería de polietileno reticulado. Las bajantes que discurren por la vivienda son tuberías insonorizadas. La vivienda cuenta con llave de corte general y llaves sectorizadas en cocinas y baños. Hay tomas de agua en baños, lavandería, cocina y terraza.

AGUA CALIENTE SANITARIA Producción de agua caliente sanitaria y climatización mediante aerotermia, mejorando la eficiencia energética de la vivienda, con equipo Ferroli de 10 kW situado en la cubierta. Descalcificador individual por vivienda para mejorar la calidad del agua de la red.

CLIMATIZACIÓN Mediante aerotermia Ferroli. Sistema con 4 fancoils en falso techo con rejillas en todas estancias. Calefacción central por suelo radiante en toda la vivienda. Control individual de aire acondicionado y suelo radiante con sistema Airzone.

PISCINA Se proyecta una piscina con equipo compacto enterrado e iluminación nocturna. Con sistema de filtrado por electrolisis salina. Con preinstalacion sistema bomba calor para templar el agua.

RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS El garaje de la vivienda incluye carga de vehículo eléctrico de 3,2 kW.

ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA





Llave en mano

Exclusive

PROYECTO CASA ADOSADA

- **3 HABITACIONES PLANTA BAJA** (2 dobles + 1 suite con vestidor y baño privado)
- **2 BAÑOS COMPLETOS + 1 ASEO**
- **COCINA TOTALMENTE EQUIPADA**
- Con acabados de calidad
- **GARAJE PRIVADO**
- Con preinstalación para cargador de vehículos eléctricos
- **JARDÍN Y PISCINA PRIVADA** Para disfrutar del clima mediterráneo
- PLANTA BAJA Y PRIMERA PLANTA
- Con lavadero en la planta superior

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Instalación de un kit de placas solares para un mayor ahorro

Planta baja



Planta piso



PARCELA DE 127 M²

Con una superficie construida de 144 m²

TERRAZA JARDÍN DE 55 M²

SUPERFICIE TOTAL DE 200 M²

Distribuidos entre planta baja, primera planta y jardín*



Punta Volantina
Website



Lucas Froese
REAL ESTATE

www.lucasfroeserealestate.com

+34 971 09 26 34

info@lucasfroeserealestate.com