
SISTEMA ESTRUCTURAL

Los elementos horizontales de la estructura consistirán en forjado reticulares, bidireccional de hormigón armado y casetones aligerados. Los elementos estructurales verticales serán de bloque de hormigón y pilastras de hormigón armado como sustento del forjado sanitario y pilares de hormigón armado como resto de la estructura. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura que, además, está cubierta por un seguro decenal.

CUBIERTAS

Todas las cubiertas serán de tipo plana y transitable, con formación de pendientes necesarias para el correcto desagüe y aislamiento térmico del interior de la vivienda. Tanto la terraza de la vivienda como la zona solárium de la cubierta en las que dispongan de azotea tendrán un acabado en pavimento cerámico antideslizante tipo C3 para exterior. La zona de solárium se podrá equipar opcionalmente con Jacuzzi o Piscina. Las viviendas con solarium podrán además elegir instalar una barra de bar con puertas de madera, fregadero y espacio para elemento refrigerador, todo preparado para su uso en exteriores y contra las inclemencias del tiempo. El techo de la terraza queda integrado con el resto del edificio y tendrá una apariencia de pérgola en las plantas más altas.

FACHADA

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, resuelta mediante muros de piedra ibicenca y paredes blancas siguiendo el estilo de construcción de la isla, con aislamiento térmico según normativa vigente.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado, con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en su interior.

Las ventanas son, según permita cada estancia: con persianas eléctricas enrollables de aluminio con aislamiento térmico incorporado y de apertura oscilobatiente, batiente o corredera.

TABIQUERIA

La separación entre viviendas se resuelve mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado por ambos lados de tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso. La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso.

PAVIMENTO GENERAL

Pavimento de baldosa cerámica de gran formato de color claro con zócalo correspondiente en toda la vivienda de forma continua entre el interior y las terrazas.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y TECHOS

Las paredes del recibidor, salón comedor, cocina, dormitorios y distribuidor, están terminadas con pintura plástica lisa y opcionalmente con aplacados de madera o material textil tipo Naturtex o similar. En la sala habrá una pared acabada con piedra seca estilo ibicenco. El alicatado cerámico de los baños es de primera calidad tipo Porcelanosa o similar.

Cuentan con falso techo de yeso laminado pintado con pintura plástica lisa.

PUERTAS

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con acabado en laca color blanco, con mirilla y pomo liso con acabado color negro y dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores están terminadas en laca color blanco, con manijas lisas color negro.

COCINAS

Los armarios de cocina serán de madera laminada de 19mm de alto gramaje color blanco y opcionalmente de cristal y con iluminación interior en led, además de iluminación bajo los armarios altos. Tanto la isla como la pared y encimera de la cocina se revestirán de un porcelánico de alta gama. Los electrodomésticos son de la marca Bosch o similar, y están compuestos por horno eléctrico, microondas, placa de inducción y campana extractora. Fregadero integrado. Grifo de cocina negro mate.

ARMARIOS

Frentes en madera con acabado laminado tono claro con puertas de suelo a techo.

BAÑOS

El baño se entrega equipado con aseo con encimera tipo Solid Surface termocurvado o similar. Se colocaran inodoros suspendidos que son de porcelana vitrificada color blanco. Completa el equipamiento un plato de ducha con mampara de vidrio laminado.

Todos los grifos son de primera calidad con acabados negro con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

Se colocan muebles de baño bajo lavabo en todos los baños siempre que lo permita el cumplimiento normativo.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Sistema de bomba de calor por energía renovable (Aeroterminia) de gama alta, máxima seguridad al no contar con combustión ni humos ni residuos, da servicio al sistema de climatización inverter frio y calor, con distribución por conductos con aislamiento acústico. Sistema de calidad de aire con extracción por las zonas húmedas y admision por las secas. Las viviendas tienen calificación energética A o B lo que supone una notable disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética de la vivienda (climatización y agua caliente sanitaria).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de primera calidad tipo Jung o similar, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Sistema de radio y televisión terrestre. Acceso a servicios de telefonía y transmisión de datos en todas las estancias a través de conexión RJ45.

Se entregarán con tomas de televisión y teléfono. Asimismo, se dispone de videoportero por Wi-Fi, con imagen a color para la apertura de las puertas de acceso.

ZONA EXTERIOR PRIVATIVA

Los pavimentos serán de porcelánico antideslizante clase 3 de exterior, o similar, de gran formato. Opcionalmente se podrá instalar una piscina o jacuzzi (medidas condicionadas a la vivienda).

BARANDILLAS Y CIERRE PERIMETRAL

Las barandillas de las terrazas irán en vidrio laminado con resistencia según CTE. El vallado perimetral de la urbanización será de obra y muro de piedra ibicenco que no precisa mantenimiento.

ENTRADAS Y ZONAS COMUNES

En los vestíbulos de planta baja, encontraremos una cuidada combinación de materiales, pavimento de gran formato con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que generan un agradable espacio de acceso a las viviendas.

El edificio cuenta con ascensor eléctrico con puertas automáticas y aptas para su utilización para personas de movilidad reducida. Las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas.

GARAJES

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada por mando a distancia. Desde las plantas de vivienda, se accede directamente desde el ascensor, y el acceso podrá estar protegido mediante llaves de seguridad.

Los pavimentos serán de hormigón fratasado y la numeración de las plazas, pilares y paredes será con pintura sobre pavimento.

La iluminación de los accesos peatonales al garaje será mediante detector de presencia.

ZONA COMUNITARIA Y PISCINA

Acceso principal a la urbanización mediante entrada única desde el vestíbulo. Jardín tipo mediterráneo en toda la urbanización, con especies vegetales de bajo consumo hídrico. Piscina central tipo playa rodeada de vegetación media y alta. Solarium con vistas al mar. Rampas de acceso para minusválidos y cumplimiento de normativa accesibilidad.

* Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros que determine la dirección facultativa.