The Garden Ibiza

Memoria
de Calidades

Technical
Specifications

Especificaciones Técnicas

Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE, garantizada por organismo de Control Técnico homologado.

Fachadas

Cerramientos de fachada exterior compuesto por revoco blanco, aislamiento térmico tipo SATE y trasdosado interior de yeso laminado tipo pladur.

Albañilería

Tabiquería separadora de viviendas ejecutadas con ladrillo perforado (gero) y trasdosados con yeso laminado tipo pladur.
Tabiquería interior de viviendas mediante tecnología seca de yeso laminado con aislamiento interior o mamparas separadoras con guías a techo para separación de ambientes.

Carpintería exterior y barandillas

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, de apertura practicable, oscilobatiente y/o corredera según estancias, de la marca STRUGAL.
Persianas motorizadas. Manetas y clips de seguridad y doble acristalamiento.
Barandillas exteriores en aluminio lacado y vidrio laminar.

Carpintería y cerrajería de madera interior

Puertas de acceso a vivienda acorazada tipo ASSO10 o similar, con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.
Puertas acabadas en DM lacado en blanco.
Puertas de paso interiores con galce y goma isofónica y manetas de aluminio satinado. Puertas de baños y aseos con condena.

Pavimentos

En salón cocina, pasillos, dormitorio y baño, gres porcelánico de 60x60.
En terrazas y solárium, pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores de primera calidad de medidas 60x60.

Revestimientos

Paramentos verticales de las zonas húmedas de baños alicatados con baldosas de gres porcelánico a juego con los elementos del baño de medidas 60x60.

Falsos techos

En toda la vivienda, falso techo de yeso laminado mediante estructura metálica galvanizada y placa de yeso laminado.

Baños

Ducha con pavimento antideslizante de la misma tipología del baño.

Inodoro de porcelana de la marca DURAVIT.

Lavabo de porcelana de la marca DURAVIT sobre encimera de piedra natural calcáreao sobre pedestal.

Grifería monomando y cromada de la marca HANS-GRÖHE.

Cocinas

Mobiliario de cocina de la marca SANTOS con módulos altos y bajos según proyecto.

Sobre encimeras tipo Silestone/Neolith, Quars Model color blanco puro.

Electrodomésticos de la marca SIEMENS, incluyendo horno, placa de cocción, campana decorativa, fregadero de un seno y grifería. La pica y grifo de cocina serán de la marca BLANCO.

Portal y escalera

En pasillos y escaleras, iluminación con lámparas de bajo consumo de energía de tecnología LED y sistema de detección de presencia con temporizador.

Portal de acceso con materiales combinados de forma estética.

Saneamiento

Instalación de saneamiento de aguas residuales según Código Técnico vigente.

Fontanería

Instalación de fontanería según Código Técnico de la Edificación CTE y Reglamento de Instalaciones Técnicas en Edificios.

Electricidad

Mecanismos e interruptores de la marca JUNG o similar y acabado en blanco en todas las estancias.

Cuadro general de distribución integrado con protecciones contra sobretensiones, magnetotérmicos y diferenciales según el REBT.

Cables principales no propagadores de llama ycon baja emisión de humos.

Telecomunicaciones

Instalación acorde al Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones ICT para TDT, TLCA, RTV y FO.

Videoportero electrónico con pantalla, de diseño minimalista.

Climatización

Sistema de climatización compacto con bomba de calor aerotérmica para aire acondicionado, calefacción y ACS, con unidades exteriores y Fancoils interiores de la marca DAIKIN.

La ventilación será por conductos en falso techo.

Piscina y zona deportiva

Piscina comunitaria para uso exclusivo de los residentes y ajardinamiento exterior.

Política contractual

La relación de calidades reflejada en esta Memoria es orientativa y no tiene carácter contractual ya que la ejecución de las obras puede llevar a modificaciones por causas de índole técnica, jurídica y/o comercial.

El mobiliario, la decoración y los elementos de ambientación incluidos en imágenes y planos son de carácter decorativo y de interpretación artística, no tienen carácter contractual ni obligacional.

Las partidas no descritas en esta Memoria se realizarán de acuerdo con los criterios de la Dirección Facultativa.

Technical Specifications

Foundation and structure

Reinforced concrete foundations and structure, according to project specifications and Technical Building Code (CTE), guaranteed by an approved Technical Control Organization.

Facades

Exterior facade enclosures consisting of white plaster, thermal insulation ETICS type and interior laminated gypsum plasterboard lining.

Masonry

Partitioning walls of houses built with perforated brick and lined with plasterboard-type laminated plaster.
Interior partitioning of dwellings using dry gypsum plasterboard technology with interior insulation or partition walls with guides to the ceiling for separation of spaces.

Exterior carpentry and railings

Exterior aluminum joinery with thermal break and double glazing, featuring casement, tilt-and-turn, and/or sliding systems according to the room, by STRUGAL brand. Motorized blinds. Handles and security clips with double glazing. Exterior railings in lacquered aluminum and laminated glass.

Carpentry and interior woodwork and locksmith

Armored entry doors of the ASSO10 type or similar, with security lock and wide-angle optical peephole. Doors finished in white lacquered MDF. Interior passage doors with lining and isophonic rubber, with satin aluminum handles. Bathroom and toilet doors equipped with locks.

Flooring

In the living room, kitchen, corridors, bedroom and bathroom, ceramic flooring.
On terraces and solarium, top quality stoneware pavement for exteriors.

Coatings

Vertical walls of the wet areas of bathrooms with stoneware porcelain tilling to match the bathroom elements.

False ceilings

Throughout the house, false plasterboard ceiling with galvanized metal structure and laminated plasterboard.

Bathrooms

Shower with non-slip flooring of the same type as the bathroom. DURAVIT brand porcelain toilet. DURAVIT brand porcelain washbasin on a limestone natural stone countertop or on a pedestal. HANS-GROHE brand single-lever and chrome-plated taps.

Kitchens

SANTOS brand kitchen furniture with upper and lower units according to the project. Countertops in Silestone/Neolith, Quars Model in pure white color. SIEMENS appliances, including oven, cooktop, decorative hood, single-bowl sink, and faucets. The kitchen sink and faucet will be by BLANCO.

Entrance and stairway

In corridors and stairways, lighting with low energy consumption LED technology lamps and motion detection system with timer.
Entrance with aesthetically pleasing composite materials.

Sewerage

Sewerage treatment plant in accordance with the Technical Code in force.

Plumbing

Plumbing installation in accordance with the Technical Building Code (CTE) and the Regulation of Technical Installations in Buildings.

Electricity

Mechanisms and switches of minimalist designand white or grey finish in all rooms.
General distribution board integrated with surge, circuit breaker and differential protectionsaccording to Low Voltage Electro-Technical Regulations.
Flame-retardant and low smoke emission maincables.

Telecommunications

Installation according to the Regulation of Common Telecommunication Installation for DTT, TLCA, RTV and FO.
Electronic video door entry system with display of minimalist design.

Air conditioning

Compact air conditioning system with an aerothermal heat pump for air conditioning, heating, and domestic hot water, with outdoor units and indoor Fan Coils by DAIKIN brand. Ventilation will be through ducts in a false ceiling.

Swimming pool and sports area

Communal swimming pool for the exclusive use of residents and external garden area.

Contract policy.

The list of qualities shown in this report is indicative and is not contractual in nature, since the execution of the works may lead to modifications due to technical, legal and/or business reasons.
The furnishings, decoration and elements of ambience included in images and plans are of a decorative nature and artistic interpretationand are neither contractual nor binding.
The items not described in this Report will be carried out in accordancewith the criteria of the Project Management.

COMERCIALIZA / SALES PARTNER

FILM HOUSES

PROPERTY ADVISERS

C/ Alondra 1. 07819. Nuestra Señora de Jesús. Eivissa
+34 697 70 80 56 · info@thegardenibiza.es
www.thegardenibiza.es