PROGRAMA LEVANTE · VIVIENDAS DE PRECIO LIMITADO

CARACAS 1B

MEMORIA DE CALIDADES

Cuatro viviendas VPL en planta baja
Calle Caracas nº 1-B · Palma de Mallorca

VIVIENDAS CONTEMPORÁNEAS, EFICIENTES Y FUNCIONALES

Aerotermia · climatización mediante fan coils · carpinterías con rotura de puente térmico · acristalamiento de altas prestaciones · gres porcelánico de gran formato · cocina de diseño con encimera de granito Sant Viçens · iluminación LED · galería/coladuría cerrada y equipada.

Promotora	*HELVETIA ASESORES, S.L.U.*
Técnico redactor del proyecto	José Carlos Darder Vidal · Arquitecto Técnico
Expediente municipal	1500249E / LU1500249E
Objeto	Proyecto básico y de ejecución de cambio de uso de espacios comunes sin uso específico a cuatro viviendas VPL/HPL
Versión	Memoria extendida · Julio de 2026

ÍNDICE

1. Objeto, alcance y carácter del documento
2. Identificación y concepto general de la promoción
3. Cuadro de viviendas y superficies útiles
4. Criterios constructivos generales
5. Fachadas, cerramientos y aislamiento
6. Distribución interior, tabiquería y falsos techos
7. Carpintería exterior, acristalamientos y persianas
8. Carpintería interior y seguridad de acceso
9. Pavimentos, alicatados y pintura
10. Cocina
11. Baños
12. Galería / coladuría cerrada
13. Fontanería, saneamiento y agua caliente sanitaria
14. Aerotermia y climatización mediante fan coils
15. Ventilación y calidad del aire interior
16. Electricidad e iluminación LED
17. Telecomunicaciones y conectividad
18. Eficiencia energética y sostenibilidad
19. Accesibilidad, confort y calidad de uso
20. Zonas comunes, accesos y remates exteriores
21. Control de calidad, puesta en marcha y entrega
22. Resumen comercial de prestaciones destacadas
23. Condiciones de sustitución y prevalencia documental

1. OBJETO, ALCANCE Y CARÁCTER DEL DOCUMENTO

La presente Memoria de Calidades define las características constructivas, funcionales, energéticas y de acabado previstas para las cuatro viviendas de precio limitado de la promoción Caracas 1B, situadas en la planta baja del edificio existente de la calle Caracas nº 1-B, Palma de Mallorca.

El documento se redacta para su incorporación como Anexo II a la documentación contractual y comercial de las viviendas. Su finalidad es ofrecer a la parte compradora una descripción clara y suficientemente detallada de las soluciones previstas, sin sustituir al proyecto técnico, a sus planos, a las órdenes de la dirección facultativa ni a las exigencias de los organismos competentes.

CRITERIO DE INTERPRETACIÓN

Las distribuciones, dimensiones y superficies de cada vivienda serán las reflejadas en su plano individual y en la documentación técnica vigente. Las marcas citadas, cuando existan, se entenderán como referencias de nivel de calidad. Podrán emplearse productos de prestaciones equivalentes o superiores cuando lo exijan razones técnicas, normativas, de suministro o de ejecución.

2. IDENTIFICACIÓN Y CONCEPTO GENERAL DE LA PROMOCIÓN

La actuación transforma espacios de planta baja previamente sin uso específico en cuatro viviendas VPL integradas en el edificio existente. El diseño prioriza la funcionalidad, la iluminación natural, el confort térmico y acústico, la eficiencia energética y el mantenimiento reducido.

- Promoción: Caracas 1B — Programa Levante.
- Emplazamiento: calle Caracas nº 1-B, Palma de Mallorca.
- Promotora: HELVETIA ASESORES, S.L.U.
- Número de viviendas: cuatro unidades identificadas como Bajo A, Bajo B, Bajo C y Bajo D.
- Régimen: Viviendas de Precio Limitado (VPL), de acuerdo con la normativa aplicable.
- Sistema energético previsto: aerotermia para producción de ACS y climatización mediante fan coils.
- Objetivo energético: diseño orientado a alcanzar calificación energética A, sujeto al certificado energético final registrado.

3. CUADRO DE VIVIENDAS Y SUPERFICIES ÚTILES

Las superficies útiles incorporan las galerías/coladurías cerradas como superficie interior computable al 100 %, al tratarse de espacios cerrados, integrados funcionalmente en la vivienda y delimitados por cerramientos permanentes.

Vivienda	Galería / coladuría cerrada	Superficie útil final	Observación
Bajo A	9,10 m²	81,15 m²	Distribución según plano individual
Bajo B	9,00 m²	78,56 m²	Distribución según plano individual
Bajo C	9,10 m²	74,30 m²	Distribución según plano individual
Bajo D	9,00 m²	77,21 m²	Distribución según plano individual
TOTAL	**36,20 m²**	**311,22 m²**	**Cuatro viviendas VPL**

4. CRITERIOS CONSTRUCTIVOS GENERALES

La intervención se ejecutará respetando la estructura principal del edificio existente y realizando las adaptaciones, refuerzos, anclajes, cierres y encuentros que determine el proyecto técnico. La obra incluirá demoliciones selectivas, preparación de soportes, nuevas divisiones, instalaciones completas y acabados finales.

- Materiales con marcado CE y documentación técnica exigible.
- Soluciones compatibles con el Código Técnico de la Edificación, el RITE y la normativa aplicable.
- Tratamiento específico de encuentros con la edificación existente para evitar puentes térmicos, filtraciones y fisuras.
- Coordinación entre albañilería, instalaciones, carpinterías y mobiliario fijo para un resultado limpio y continuo.
- Protección de elementos comunes durante la obra y limpieza final de la actuación.

5. FACHADAS, CERRAMIENTOS Y AISLAMIENTO

Los nuevos cerramientos de fachada se resolverán mediante sistemas de fábrica y aislamiento térmico continuo o solución equivalente definida en proyecto, con acabado exterior integrado en la composición del edificio. La solución incorporará las capas necesarias de impermeabilización, aislamiento y trasdosado interior.

- Aislamiento térmico dimensionado conforme al cálculo energético del proyecto.
- Tratamiento de puentes térmicos en contornos de huecos, pilares, frentes y encuentros.
- Aislamiento acústico en cerramientos y separaciones, conforme a las exigencias aplicables.
- Acabado exterior resistente, lavable y adecuado al ambiente urbano y marítimo de Palma.
- Sellados elásticos y juntas técnicas en cambios de material y encuentros con elementos existentes.

6. DISTRIBUCIÓN INTERIOR, TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

La distribución interior se ejecutará conforme a los planos individualizados de cada vivienda. Las particiones combinarán sistemas de fábrica cerámica o placas de yeso laminado con aislamiento interior, seleccionados según las necesidades acústicas, de resistencia y de paso de instalaciones.

- Tabiquería interior aplomada, regular y preparada para pintura o revestimiento cerámico.
- Aislamiento acústico en separaciones entre estancias sensibles y entre viviendas.
- Falsos techos continuos de placa de yeso laminado en zonas necesarias para alojar instalaciones, equipos y registros.
- Registros practicables en puntos de mantenimiento de fan coils, válvulas, colectores y equipos.
- Techos resistentes a la humedad en baños y coladurías cuando proceda.

7. CARPINTERÍA EXTERIOR, ACRISTALAMIENTOS Y PERSIANAS

Las ventanas y puertas acristaladas exteriores serán de aluminio lacado o material de prestaciones equivalentes, con rotura de puente térmico, herrajes de calidad y cierres perimetrales estancos.

- Doble acristalamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Vidrio bajo emisivo con tratamiento de control solar y acabado antirreflectante, adaptado a la orientación y exposición de cada hueco.
- Cámaras de aire y composiciones de vidrio definidas por cálculo para mejorar el confort interior.
- Persianas enrollables motorizadas en dormitorios, con cajón aislado y accionamiento eléctrico.
- Sellado exterior con materiales elásticos resistentes a la radiación solar y a la humedad.
- Hojas practicables, oscilobatientes o correderas según la geometría prevista en los planos.

8. CARPINTERÍA INTERIOR Y SEGURIDAD DE ACCESO

Las puertas interiores serán semimacizas, de diseño liso contemporáneo, acabadas en blanco o tono neutro seleccionado por la promotora, con herrajes coordinados y tapajuntas de líneas rectas.

- Puertas interiores semimacizas con buena estabilidad, resistencia y comportamiento acústico.
- Herrajes metálicos de acabado satinado o negro, según selección final.
- Puertas de baños y estancias con condena cuando corresponda.
- Puerta de acceso a vivienda de seguridad, con cerradura multipunto, mirilla y burletes perimetrales.
- Armarios, cuando estén representados o incluidos en la ficha comercial de la unidad, con frentes coordinados y distribución interior básica.

9. PAVIMENTOS, ALICATADOS Y PINTURA

9.1 Pavimentos

Pavimento general continuo de gres porcelánico de gran formato, rectificado, de primera calidad comercial y tonalidad neutra. La dimensión de referencia será de 60 × 60 cm o superior, salvo ajustes técnicos por modulación, recortes o disponibilidad.

- Acabado mate o satinado de fácil limpieza y mantenimiento.
- Rodapié coordinado con el pavimento o acabado lacado, según estancia.
- Piezas antideslizantes en zonas húmedas cuando resulte exigible.
- Juntas de colocación reducidas y rejuntado de color coordinado.

9.2 Alicatados

Baños y zonas de agua se revestirán con piezas cerámicas o porcelánicas rectificadas de formato medio o grande, con composición contemporánea. Las zonas de ducha y salpicaduras recibirán revestimiento continuo hasta la altura definida por proyecto.

9.3 Pintura

Paramentos interiores terminados con pintura plástica lisa, lavable y de baja emisión, en color blanco roto o tonalidad neutra. Los soportes se entregarán correctamente preparados, lijados y uniformes.

10. COCINA

La cocina se concibe como un espacio funcional y de imagen contemporánea, integrada o relacionada con la zona de estar según la distribución de cada vivienda.

- Mobiliario de cocina de diseño, con módulos altos y bajos, frentes lisos y sistema de cierre amortiguado.
- Cajones de extracción total y herrajes de calidad.
- Encimera de granito Sant Viçens, con acabado pulido o tratado según la selección definitiva, canto elaborado y juntas y remates debidamente sellados.
- Frontal de trabajo en revestimiento pétreo o porcelánico coordinado, de prestaciones equivalentes, según la selección definitiva de la promotora.
- Fregadero de acero inoxidable o composite de alta resistencia, instalado bajo encimera o enrasado según modelo.
- Grifería monomando de caño alto, con aireador y acabado cromado o negro.
- Iluminación LED funcional en zona de trabajo y bajo muebles altos cuando la configuración lo permita.
- Tomas y conexiones previstas para horno, placa de inducción TEKA IR 631, o equivalente de calidad igual o superior, campana extractora, frigorífico y lavavajillas.

ELECTRODOMÉSTICOS TEKA INCLUIDOS

Incluidos: frigorífico, horno, placa de inducción y campana extractora de la marca TEKA, o equivalentes de igual o superior calidad conforme a esta memoria.

11. BAÑOS

Los baños combinarán materiales de fácil mantenimiento, sanitarios de líneas actuales y soluciones que favorezcan el confort y la accesibilidad.

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con mecanismos de descarga eficiente.
- Mueble de lavabo suspendido o apoyado, con cajones, lavabo integrado y espejo.
- Plato de ducha extraplano de resina o material equivalente, con acabado antideslizante.
- Mampara fija o corredera de vidrio de seguridad en la ducha principal, cuando la geometría lo permita.
- Grifería monomando de consumo eficiente; conjunto de ducha con rociador y ducha de mano.
- Accesorios básicos, tomas eléctricas protegidas e iluminación LED.
- Ventilación mecánica según proyecto y normativa.

12. GALERÍA / COLADURÍA CERRADA

Cada vivienda dispone de una galería o coladuría cerrada, integrada en el perímetro interior de la vivienda y destinada a lavado, limpieza, almacenamiento doméstico y apoyo de instalaciones. Este espacio se considera superficie útil interior cerrada.

- Fregadero o lavadero con grifería monomando.
- Toma de agua y desagüe para lavadora.
- Previsión de conexión para secadora cuando resulte compatible con la instalación.
- Punto eléctrico independiente y tomas auxiliares.
- Pavimento porcelánico resistente y acabado antideslizante cuando proceda.
- Revestimiento lavable en paramentos próximos al fregadero.
- Ventilación natural o mecánica conforme al proyecto.
- Espacio previsto para el alojamiento ordenado de equipos o elementos técnicos, sin comprometer su mantenimiento.

13. FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación interior de fontanería se ejecutará con tuberías homologadas, llaves de corte sectorizadas y aislamientos adecuados. La red de evacuación incorporará sifones, ventilaciones y pendientes suficientes para un funcionamiento silencioso y seguro.

- Contadores y llaves de corte conforme a la configuración del edificio.
- Red de agua fría y caliente con materiales resistentes a presión y temperatura.
- Llaves de corte en cocina, baños y coladuría.
- Desagües dimensionados para aparatos sanitarios, fregaderos, lavadora y lavavajillas.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia.
- Aislamiento de tuberías para limitar pérdidas térmicas y condensaciones.

14. AEROTERMIA Y CLIMATIZACIÓN MEDIANTE FAN COILS

Cada vivienda contará con un sistema individual de climatización basado en bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia. La emisión de frío y calor se realizará mediante unidades fan coil integradas o dispuestas según proyecto.

- Producción de calefacción y refrigeración mediante bomba de calor aerotérmica.
- Fan coils dimensionados para las cargas térmicas de cada vivienda.
- Control mediante termostato y regulación por zonas o equipos, según configuración.
- Distribución de aire mediante rejillas o unidades vistas de diseño discreto, según proyecto.
- Evacuación de condensados y registros de mantenimiento integrados.
- Equipos seleccionados por eficiencia, nivel sonoro y disponibilidad de servicio técnico.

CONFORT Y CONSUMO

La aerotermia permite cubrir climatización y agua caliente con un consumo eléctrico reducido frente a sistemas convencionales. El rendimiento real dependerá de las condiciones de uso, regulación, mantenimiento y temperatura exterior.

15. VENTILACIÓN Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Las viviendas dispondrán de ventilación conforme al proyecto y al Documento Básico HS del CTE, mediante admisión de aire en estancias secas y extracción en cocina, baños y coladuría.

- Bocas y rejillas integradas en la arquitectura interior.
- Extracción mecánica en locales húmedos.
- Campana de cocina conectada al sistema previsto o solución equivalente autorizada.
- Facilidad de acceso a filtros y elementos de mantenimiento.
- Materiales interiores seleccionados con criterios de baja emisión y fácil limpieza.

16. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN LED

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con cuadro de protección individual, circuitos independientes y mecanismos de diseño actual.

- Cuadro eléctrico con protecciones magnetotérmicas, diferenciales y protección frente a sobretensiones.
- Número de tomas y circuitos acorde con la electrificación prevista y la distribución de cada vivienda.
- Mecanismos de gama actual en acabado blanco, negro o tono coordinado.
- Iluminación LED de bajo consumo en las principales estancias, cocina, baños, distribuidores y coladuría.
- Luminarias empotradas o de superficie de diseño sobrio y temperatura de color cálida-neutra.
- Puntos de luz exteriores o de acceso cuando correspondan.
- Previsión eléctrica específica para aerotermia, fan coils, persianas motorizadas y electrodomésticos.

17. TELECOMUNICACIONES Y CONECTIVIDAD

Cada vivienda dispondrá de la infraestructura interior necesaria para servicios de telecomunicaciones, televisión, datos y telefonía, coordinada con la infraestructura común del edificio.

- Registro de terminación de red y canalizaciones interiores.
- Tomas de televisión y datos en salón y dormitorios conforme al proyecto.
- Previsión para router y distribución de red doméstica.
- Portero electrónico o videoportero compatible con la instalación del edificio.

- Canalizaciones registrables y separadas de las redes eléctricas cuando proceda.

18. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

El conjunto de soluciones constructivas e instalaciones se ha concebido para minimizar la demanda energética y reducir el consumo durante el uso ordinario de la vivienda.

- Aerotermia para ACS, calefacción y refrigeración.
- Carpinterías con rotura de puente térmico y doble acristalamiento bajo emisivo.
- Control solar y tratamiento antirreflejante en vidrios, según orientación.
- Aislamiento térmico continuo y tratamiento de puentes térmicos.
- Iluminación LED y mecanismos de consumo eficiente.
- Griferías y cisternas de consumo reducido.
- Diseño orientado a la obtención de calificación energética A.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La calificación energética definitiva será la que resulte del certificado energético final de obra y de su registro administrativo. La memoria recoge el objetivo de diseño y los sistemas previstos para alcanzarlo.

19. ACCESIBILIDAD, CONFORT Y CALIDAD DE USO

Las soluciones de acceso y distribución se ajustarán a las exigencias aplicables de seguridad de utilización, accesibilidad y habitabilidad, dentro de las condiciones del edificio existente y de los planos aprobados.

- Umbrales y encuentros resueltos para minimizar desniveles.
- Anchuras de paso y maniobra conforme a la documentación técnica.
- Pavimentos estables, resistentes y de fácil limpieza.
- Confort acústico reforzado mediante aislamiento en separaciones y carpinterías.
- Control térmico individual y facilidad de mantenimiento de equipos.
- Diseño de baños y duchas con soluciones de acceso cómodo.

20. ZONAS COMUNES, ACCESOS Y REMATES EXTERIORES

Los accesos inmediatos, encuentros con las zonas comunes y frentes de fachada afectados por la obra se entregarán reparados, limpios y terminados, manteniendo la coherencia estética con el edificio existente.

- Reposición de pavimentos, zócalos y revestimientos afectados.
- Iluminación LED en zonas de acceso objeto de actuación.
- Señalización e identificación de viviendas conforme a la división resultante.
- Sellado e impermeabilización de encuentros exteriores.
- Limpieza final de obra y retirada de protecciones.

21. CONTROL DE CALIDAD, PUESTA EN MARCHA Y ENTREGA

La ejecución estará sujeta al control de la dirección facultativa y a las comprobaciones reglamentarias. Antes de la entrega se realizará una revisión general de acabados, funcionamiento de instalaciones y limpieza.

- Pruebas de estanqueidad y funcionamiento de fontanería y saneamiento.
- Comprobación de protecciones eléctricas, mecanismos y luminarias.
- Puesta en marcha y regulación inicial de aerotermia y fan coils.
- Revisión de cierres, persianas, vidrios, puertas y herrajes.

- Comprobación de sellados, juntas, alicatados y pavimentos.
- Entrega de manuales, garantías disponibles e instrucciones básicas de uso y mantenimiento.
- Subsanación de repasos detectados en la revisión previa a la entrega.

22. RESUMEN COMERCIAL DE PRESTACIONES DESTACADAS

La siguiente síntesis está concebida como apoyo comercial para explicar, de forma clara, los principales atributos diferenciales de las viviendas:

EFICIENCIA A	Diseño orientado a calificación energética A, con envolvente mejorada, aerotermia y equipos de bajo consumo.
AEROTERMIA + FAN COILS	Climatización eficiente de frío y calor y producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor.
VENTANAS DE ALTAS PRESTACIONES	Carpinterías con rotura de puente térmico, doble vidrio bajo emisivo, control solar y tratamiento antirreflectante.
COCINA DE DISEÑO	Mobiliario contemporáneo, cierres amortiguados, encimera de piedra de granito Sant Viçens, frontal de trabajo coordinado, iluminación LED y electrodomésticos TEKA incluidos: frigorífico, horno, placa de inducción y campana extractora.
GRES PORCELÁNICO DE GRAN FORMATO	Pavimento continuo, actual, resistente y de mantenimiento sencillo.
COLADURÍA CERRADA Y EQUIPADA	Espacio interior útil con fregadero, toma de lavadora, desagüe, electricidad y ventilación.
ILUMINACIÓN LED	Luminarias de bajo consumo integradas en las principales estancias y zonas de servicio.
CARPINTERÍA INTERIOR ROBUSTA	Puertas semimacizas de diseño liso y puerta de acceso de seguridad.

23. CONDICIONES DE SUSTITUCIÓN Y PREVALENCIA DOCUMENTAL

La promotora podrá introducir modificaciones exigidas por la dirección facultativa, la administración, las compañías suministradoras o la disponibilidad de materiales, siempre que no reduzcan de forma sustancial la funcionalidad, seguridad, eficiencia o nivel general de calidad de la vivienda.

- Las sustituciones se realizarán por materiales o equipos de prestaciones equivalentes o superiores.
- Las tonalidades, vetas, formatos y despieces podrán variar dentro de la gama seleccionada.
- Las piedras naturales, incluida la piedra de granito Sant Viçens, pueden presentar variaciones propias de tonalidad, veta, textura, porosidad y composición, que forman parte de las características naturales del material y no tendrán la consideración de defecto.
- Las imágenes, renders, muebles decorativos y ambientaciones comerciales tendrán carácter ilustrativo salvo incorporación expresa al contrato.
- No se incluyen muebles móviles, textiles, decoración ni electrodomésticos no descritos expresamente.
- En caso de contradicción, prevalecerán el contrato firmado, sus anexos individualizados, el proyecto técnico vigente y las modificaciones aprobadas.

DOCUMENTO PARA INCORPORACIÓN CONTRACTUAL

La presente memoria forma parte de la documentación contractual de la vivienda y deberá interpretarse conjuntamente con el **Anexo I, relativo al plano de ubicación y distribución de la vivienda objeto del contrato**, y con el **Anexo III, relativo al cuadro definitivo de superficies útiles y precios máximos VPL**.
La versión firmada por la parte vendedora y la parte compradora será la aplicable a la operación.

En Palma, a _____ de _____ de 2026.

La parte vendedora **La parte compradora**

HELVETIA ASESORES, S.L.U.

Fdo. _____ **Fdo. _____**

Promoción Caracas 1B · Palma de Mallorca · Julio 2026

Anexo Visual de Materiales y Equipamientos

Electrodomésticos:

Horno Teka HBB 535 Multifunción, sistema de limpieza *HydroClean* (ahorra tiempo y mantenimiento).



Placa de inducción TEKA IR 631 (mayor eficiencia que vitrocerámica convencional), 3 zonas, control *Slider*.



Campana Teka GFG 2 Decorativa de pared, alta capacidad de aspiración, bajo nivel sonoro.



Nevera Teka NFL 340 Combi No Frost, eficiencia energética clase E, capacidad optimizada.



Puerta de gran calidad. Puerta fabricada en madera semimaciza.

Imagen orientativa. El diseño, acabado y tonalidad definitivos serán los seleccionados por la promotora conforme a esta memoria.



Mobiliario de Cocina: Especificaciones Técnicas

El diseño de la cocina apuesta por una estética contemporánea, duradera y de alto rendimiento, empleando materiales de última generación que garantizan una larga vida útil con un mantenimiento mínimo.

- **Estructura y Frentes:** Muebles de cocina ejecutados con paneles de partículas de madera recubiertos con **melamina posformada de alta densidad**. Este material proporciona una superficie extremadamente resistente al rayado, al impacto y a la humedad.
- **Acabado Posformado:** La técnica de posformado permite que el laminado envuelva el borde frontal del tablero, eliminando las juntas visibles. Esto no solo aporta una **continuidad visual elegante y minimalista**, sino que previene la acumulación de suciedad y protege el núcleo del tablero contra la filtración de líquidos.
- **Canto y Sellado:** Los bordes restantes cuentan con un sellado de alta resistencia, asegurando una **estanqueidad total** frente al uso diario.
- **Herrajes y Ergonomía:** Se incorporan sistemas de apertura con **bisagras de cierre suave (soft-close)** y guías de extracción total en cajones, garantizando un funcionamiento fluido, silencioso y seguro.
- **Superficies de Trabajo:** La encimera se ejecutará en piedra de granito Sant Viçens, con acabado y tratamiento protector adecuados para su utilización como superficie de trabajo, canto elaborado y juntas y remates debidamente sellados. Al tratarse de un material natural, podrá presentar variaciones de tonalidad, veta, textura, porosidad y composición propias de la piedra, que no tendrán la consideración de defecto. Para garantizar su adecuada conservación, deberá realizarse un uso y mantenimiento apropiados, evitando el contacto prolongado con sustancias ácidas, abrasivas o susceptibles de producir manchas, así como la exposición directa a fuentes intensas de calor.



Carpintería Exterior: Aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT)

Para garantizar un aislamiento térmico y acústico superior, todas las ventanas de la vivienda se ejecutarán en **aluminio lacado en color blanco** con sistema de **Rotura de Puente Térmico (RPT)**.

- **Tecnología RPT:** Los perfiles incorporan una barrera aislante (generalmente de poliamida reforzada con fibra de vidrio) que interrumpe la conducción térmica entre la cara exterior e interior del perfil. Esto elimina la transmisión de temperatura y evita las condensaciones en el interior de la vivienda.
- **Acabado Lacado:** Perfilería lacada en blanco mediante proceso de termo endurecimiento, ofreciendo una alta resistencia a la corrosión, a los agentes climáticos y a la radiación solar, garantizando un mantenimiento mínimo y una durabilidad excepcional en el entorno costero de Palma.
- **Prestaciones:**
  - **Aislamiento Térmico:** Reducción drástica de las pérdidas de calor en invierno y de las ganancias en verano.
  - **Estanqueidad:** Cierre hermético mediante juntas de EPDM que garantizan una total impermeabilidad al agua y al aire.
  - **Acristalamiento:** Perfiles diseñados para alojar vidrios de doble cámara con tratamiento bajo emisivo, maximizando la eficiencia energética.



Pack WC SENSEA STUDIO con tapa amortiguada blanco



Mueble de baño con lavabo Remix2 roble 70x45 cm y espejo



Grifo de cocina con mezclador extensible - Grifo monomando plegable para fregadero de cocina con 3 modos de pulverización, grifo de cocina de 360°



Columna de ducha sin monomando en color cromo, modelo cuadrado Damast Nature 18186 - Cromo



Grifo de lavabo SENSEA Cinta monomando cromo brillo. Latón



Downlight led 18w de potencia de color blanco

Mecanismos LEXMAN Luxia blanco

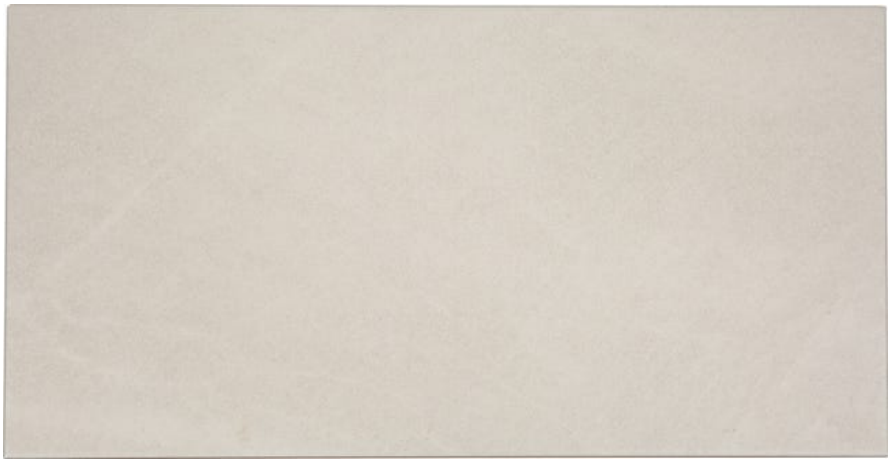




Suelo porcelánico Vesta efecto piedra natural 60x60 cm C3



Azulejo cerámico Mystone efecto piedra blanco 31.6x60 cm ECOCERAMIC



Azulejo cerámico Imagine efecto cemento blanco 30x90 cm C1 ARTENS