

RESIDENCIAL

AMANE CER

MEMORIA DE CALIDADES

CALIDAD
PARA VIVIR

Palma · 2026

MEMORIA DE CALIDADES

Un edificio pensado para durar.

Residencial Amanecer reúne diez viviendas en Palma concebidas desde la comodidad, la luz y la calidad constructiva. Esta memoria resume los sistemas, materiales y equipamientos previstos para la promoción.



La selección definitiva de acabados, modelos y tonalidades podrá ajustarse por criterios técnicos, disponibilidad de suministro o indicaciones de la dirección facultativa, manteniendo siempre un nivel de calidad equivalente.

01

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura y las cimentaciones se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE). La cimentación será de hormigón armado elaborado en central, con acero UNE-EN 10080 B, adaptada a las condiciones del terreno según el estudio geotécnico y el cálculo estructural.

La placa estructural se resolverá mediante forjado de viguetas semirresistentes a 70 cm entre ejes, bovedilla, relleno de senos con hormigón HA-30/F/12/XS1 y capa de compresión de 5 cm con malla electrosoldada 20x20x6.

Se incorporarán los aislamientos térmicos y acústicos necesarios, sobre o bajo los forjados, para garantizar la eficiencia energética y el confort del edificio.

02

CUBIERTAS

Los pretilos se ejecutarán con fábrica de ladrillo de 14 cm, rematados mediante zuncho de hormigón armado y pilastras intermedias.

La promoción cuenta con cubiertas planas. Serán visitables para conservación y mantenimiento de instalaciones, excepto las zonas delimitadas como terrazas de uso privativo o comunitario.

Las cubiertas estarán impermeabilizadas y aisladas térmicamente mediante lámina asfáltica LBM-40, planchas de poliestireno extruido de 8 cm, lámina geotextil y capa de mortero. Las zonas transitables dispondrán de pavimento de gres porcelánico; las no transitables podrán rematarse con gravilla.

03

FACHADAS

La envolvente exterior combinará piedra natural, mortero claro y elementos metálicos de deployé en tonalidad oscura, de acuerdo con el diseño arquitectónico y las indicaciones de la dirección facultativa.

El cerramiento se resolverá mediante doble hoja de fábrica cerámica, con panel acústico de 11,5 cm, hoja interior de ladrillo hueco doble y cámara intermedia con aislamiento térmico de poliestireno extruido de 6 cm.

04

DIVISIONES INTERIORES Y TECHOS

Las divisiones interiores se ejecutarán con tabique de ladrillo hueco doble de 6,7 cm, recibido con mortero, guarnecido y enlucido de yeso fino, salvo en baños y zonas húmedas, donde se colocarán los revestimientos previstos.

Los falsos techos permitirán integrar instalaciones, conductos y luminarias conforme al proyecto.

05

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

La carpintería exterior será TECHNAL SOLEAL 55GY, 55FY/PY, o equivalente, con perfilería de aluminio lacado y rotura de puente térmico.

Las ventanas se sellarán para evitar puentes térmicos y garantizar la estanqueidad al agua y al aire. El acristalamiento será doble laminado, con control solar y tratamiento bajo emisivo: 4+4 / cámara 10 / 3+3.

La puerta de acceso a cada vivienda será de alta seguridad, con cerradura de cinco puntos y acabado coordinado con la carpintería exterior. Modelo previsto: TECHNAL DOORAL Aluminio Line Horizontal, o equivalente.

06

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán lacadas, con una altura aproximada de 215 cm y diseño definido por la dirección facultativa.

Los armarios empotrados serán modulares, con puertas correderas o abatibles según proyecto, interiores revestidos, balda de maletero y barra de colgar en dormitorios.

Herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable, en acabado coordinado con el conjunto.

07

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento interior de las viviendas será de gres porcelánico de diseño, en formato mínimo 80×80 cm, con rodapié a juego.

Los baños dispondrán de pavimentos y revestimientos cerámicos en distintos acabados y tonalidades. Las terrazas contarán con pavimento específico para exterior.

Las superficies interiores no revestidas se terminarán con pintura plástica blanca.

08

FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN Y ACS

La instalación de fontanería se ejecutará conforme a normativa, sectorizada mediante llaves de corte para agua fría y caliente en cada zona húmeda y llave general en cada vivienda.

Se emplearán tuberías de polietileno reticulado para agua caliente sanitaria y PVC insonorizado para evacuación.

La calefacción y refrigeración se producirán mediante bomba de calor aire-agua, con distribución por conductos y fancoils integrados en falso techo. El sistema proporcionará también agua caliente sanitaria.

09

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Las viviendas contarán con instalación eléctrica protegida según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT). Los mecanismos serán de color blanco, en modelo a definir.

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará conforme al reglamento ICT, con canalizaciones y tomas de televisión, datos y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

10

COCINA • MODULNOVA

La cocina se entregará amueblada con un diseño contemporáneo de muebles bajos y altos de gran capacidad.

La encimera y el frente entre muebles serán en acabado Taj Mahal de 1,2 cm, o equivalente de prestaciones y estética similares.

Cuando la vivienda se adquiera sobre plano, el cliente podrá elegir entre los acabados disponibles en el programa de personalización.

Equipamiento previsto: frigorífico combi, horno, lavavajillas, placa de inducción con campana integrada, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

11

BAÑOS

Los baños dispondrán de platos de ducha extraplanos de resina y mamparas de una o dos hojas, según configuración.

Se instalará mueble de cajón con lavabo integrado, griferías monomando y aparatos sanitarios en color blanco.

El inodoro-bidé inteligente previsto será GEBERIT AquaClean Alba, o equivalente.

12

ASCENSOR Y PORTAL COMUNITARIO

El edificio dispondrá de ascensor con acceso desde la calle y conexión con el garaje.

Los pavimentos del portal serán cerámicos. La iluminación será de bajo consumo e incorporará detectores de presencia y temporizadores para reducir el consumo energético.

13

GARAJE Y TRASTEROS

Garajes y trasteros tendrán solera de hormigón con acabado de cuarzo pulido.

La puerta del garaje será motorizada y automática, con llave y mando a distancia para cada usuario.

MATERIALES

Una paleta serena y duradera.

Piedra natural, mortero claro, deployé y carpintería de aluminio oscuro construyen una imagen mediterránea, sobria y atemporal.



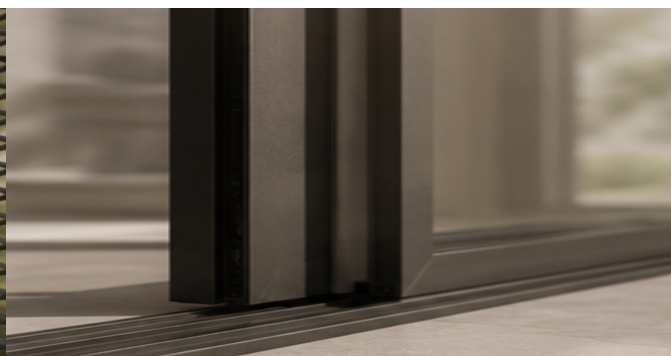
PIEDRA NATURAL



MORTERO



DEPLOYÉ

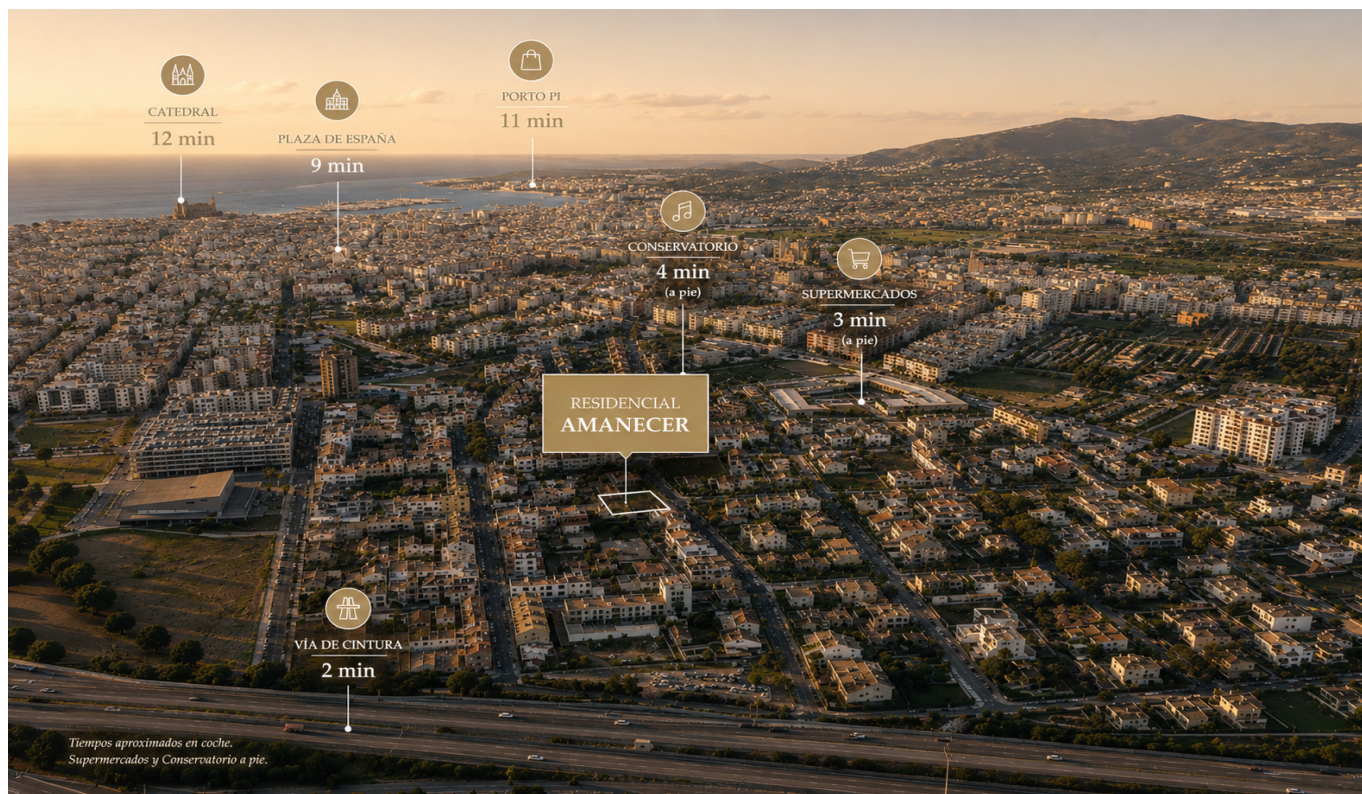


ALUMINIO Y VIDRIO

RESIDENCIAL AMANECER

Cada día empieza mejor.

C. San Francisco de Sales, 92 · Palma



La presente memoria tiene carácter informativo y podrá ser modificada por razones técnicas, normativas, comerciales o de disponibilidad de materiales, siempre por soluciones de calidad equivalente. Las imágenes, marcas y modelos indicados podrán sustituirse por otros de prestaciones similares.