

MEMORIA DE CALIDAD BUILDING SPECIFICATIONS

P R O M O C I Ó N S O N F E R R I O L 4 6



Estructura

- La estructura de los adosados se ejecutará conforme a la normativa técnica vigente, garantizando el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), las Normas de Construcción Sismorresistente (NCSE), la normativa de eficiencia energética y las prescripciones urbanísticas locales.

Fachada

- Acabado SATE de 10 cm + mortero acrílico, zonas aplacadas con baldosa de mármol Crema Toledo de 2cm o aplacado de piedra Santanyí. Zócalo de fachada con el mismo material, altura 60 – 80 cm.

Cubierta

- Baldosa color beige claro o gris perla.

Carpinterías interior

- Color madera roble o lacado blanco.
- Altura estándar (2’05m).
- Hasta techo, plafón ciego arriba y puerta estándar.
- Con tapajuntas enrasado con la puerta.
- Escalera de obra.

Carpinterías exterior

- Aluminio en color beige.
- Puerta entrada de madera de seguridad (blindada, acorazada).
- Apertura carpintería exterior, oscilobatientes o correderas, dependiendo de la ubicación.

Structure

- The structure of the townhouses will be executed in accordance with current technical regulations, ensuring full compliance with the Spanish Building Code (CTE), the Seismic Construction Standards (NCSE), energy-efficiency requirements, and all applicable local planning regulations.

Façade

- 10 cm SATE insulation system with acrylic mortar finish, combined with areas clad in marble tiles (Crema Toledo, 2 cm) or Santanyí stone cladding. The façade plinth is made of the same material, with a height of 60–80 cm.

Roof

- Light beige or pearl grey tile finish.

Interior Carpentry

- Oak wood color.
- Standard height (2.05 m).
- Full height up to the ceiling, with a solid panel above and a standard door.
- With flush trim aligned with the door leaf.
- Masonry staircase.

Exterior Carpentry

- Beige-colored aluminum.
- Main entrance door made of wood with security features (reinforced, armored, etc.).
- Exterior windows and doors with tilt-and-turn or sliding openings, depending on location.



Instalaciones

Climatización

- Aerotermia ARISTON.
- Aire acondicionado por conductos.
- Climatización mediante gas (expansión directa) con compresores en cubierta.

Fontanería

- Descalcificador.
- Aerotermia tipo ARISTON, PANASONIC AQUAREA, LG, DAIKIN ALTERMA, ETC.
- Placas FV y inversor para cada una de las viviendas.
- Grifería empotrada.

Installations

Climate Control

- Aerothermal system by ARISTON.
- Ducted air-conditioning system.
- Climate control using gas (direct expansion) with rooftop compressors.

Plumbing

- Water softener.
- Aerothermal system such as PANASONIC AQUAREA, LG, DAIKIN ALTHERMA, MITSUBISHI ECODAN, etc.
- PV panels and an inverter for each home.
- Concealed faucets, such as the “TRES” type.

Seguridad

- Portero automático video cámara acceso a vivienda. Puerta de acceso vivienda de seguridad con tres puntos de anclaje.

Aparcamiento

- Acceso mediante puerta metálica basculante motorizada y con célula fotoeléctrica activada mediante mando a distancia. Pavimento de hormigón fratasado con las correspondientes señalizaciones en pintura. El aparcamiento estará dotado de las instalaciones de ventilación y contraincendios según la normativa vigente.

Ventilación

- Con recuperación de calor, tipo Soler Palou SABIK o DOMEQ.

Security

- Video intercom system for home access. Security entrance door with three locking points.

Parking

- Access through a motorized metal up-and-over door with a photoelectric sensor, activated by remote control. The flooring will be textured concrete with the corresponding painted markings. The parking area will be equipped with ventilation and fire-protection systems in accordance with current regulations.

Ventilation

- With heat recovery but economical, such as Soler Palau SABIK or DOMEQ.

Tomas TV

- Sala de estar.
- Habitación principal.
- Habitaciones individuales.
- Terraza.

Toma ethernet (RJ45)

- Sala de estar.
- Habitación principal.
- Habitaciones individuales.
- Cocina.

Iluminación

- Focos de techo.
- Tiras led indirecto. Luz diseñada.
- Apliques de pared en exteriores.

ITV outlets

- Living room.
- Master bedroom.
- Single bedrooms.
- Terrace.

Ethernet (RJ45) outlets

- Living room.
- Master bedroom.
- Single bedrooms.
- Kitchen.

Lighting

- Ceiling spotlights.
- Indirect LED strips (designed lighting).
- Exterior wall lights.

Acabados interiores

Baldosas

- Suelo de Parquet Pergo.
- Rodapié Pergo.

Paredes (baño y coladuría)

- Gres porcelánico.
- Todas las paredes de suelo a techo
- Opción las paredes que tienen agua, de suelo a techo, el resto a 1,50.

Persianas

- Persianas enrollable automatizada mismo color que carpinterías (excepto salida patio interior).
- Ventanas oscilobatientes o correderas, dependiendo de la ubicación.

Escaleras

- Huella y contrahuella en madera.
- Luces decorativas.

Interior Finishes

Tiles

- Pergo parquet flooring.
- Pergo skirting board.

Walls (kitchen, bathroom, and laundry room)

- Porcelain stoneware.
- All walls from floor to ceiling.
- Option: only wet-area walls up to 1.50 m.

Blinds

- Automated roller blinds in the same colour as the exterior carpentry.
- Tilt-and-turn and sliding windows, depending on location.

Staircase

- Tread and riser in wood.
- Integrated lighting.

Acabados exteriores

Baldosas

- Suelo gres porcelánico 60 x60 en C3 (antideslizante)
- Hormigón fratasado.

Piedra en exterior

- Muro de piedra de mampostería (piedra de unos 15 - 20 cm de profundidad, puede ser de Santanyí (Blanca) en el muro de la piscina.

Piscina

Tipo de piscina

- De obra, sistema de sal

Escalera piscina

- Escalera metálica

Baldosas

- Suelo en PVC
- Albardilla de piedra caliza como en escaleras y borde de piscina.

Exterior Finishes

Tiles

- Porcelain stoneware flooring or the same interior tile but with a C3 non-slip finish.
- Textured concrete in the parking area.

Exterior Stone

- Masonry stone wall (stones approximately 15–20 cm deep), which may be Santanyí stone (white) for the pool wall.

Swimming Pool

Type of pool:

- Structural pool with saltwater system.

Pool staircase

- Metal staircase

Tiles

- PVC flooring
- Limestone coping, matching the stairs finish and the pool edge.

Cocina

- Cocina Alemana de alta gama, en blanco mate lacado, líneas rectas, detalles en madera, encimera en porcelánico Dekton, con entrepaño en lo mismo material.

Equipamientos

- Las cocinas vendrán equipadas con placa de inducción, horno, microondas y campana extractora. La promotora dará la opción de adquirir el resto de electrodomésticos, así como de integrar los mismos en los panelados de la cocina.

Baños

- Los baños estarán equipados con mueble de baño, consistente en lavabo sobre encimera, con opción de añadir cajonera en el mismo mueble. La grifería será de la marca IMEX o similar.
- Sanitarios Suspendidos.
- Plato de ducha de resina y cargas minerales.

Kitchen

- High-end German kitchen in matte lacquered white, featuring clean, straight lines, wooden accents, and a Dekton porcelain worktop, with a matching splashback in the same material.

Equipment

- The kitchens will come equipped with an induction hob, oven, microwave, and extractor hood. The developer will offer the option to purchase the remaining appliances, as well as to integrate them into the kitchen cabinetry.

Bathrooms

- The bathrooms will be equipped with a vanity unit featuring a countertop basin, with the option to include an integrated drawer unit. The faucets will be from IMEX or a similar brand.
- Sanitaryware wall-hung.
- Shower tray made resin with mineral fillers.

Personaliza tu adosado eligiendo entre distintas opciones de diseño. Puedes cambiar el tipo de suelo, escoger el acabado de la carpintería interior y seleccionar diferentes propuestas para la cocina y los baños. También tendrás la posibilidad de incorporar suelo radiante para sumar un extra de confort. Da forma a tu hogar con cada decisión.

Personalize your townhouse by choosing from several design possibilities. You can modify the type of flooring, select the finish of the interior carpentry, and pick different styles for the kitchen and bathrooms. You will also have the option to add underfloor heating for an extra level of comfort. Shape your home with every decision.

¿QUIERES MÁS INFORMACIÓN, PLANOS O CONCERTAR UNA VISITA?

WOULD YOU LIKE MORE INFORMATION, FLOOR
PLANS, OR TO SCHEDULE A VISIT?

Contáctanos +34 644 148 518
www.rmpromociones.com



Carrer de Manacor, 55 bj
Palma - Illes Balears