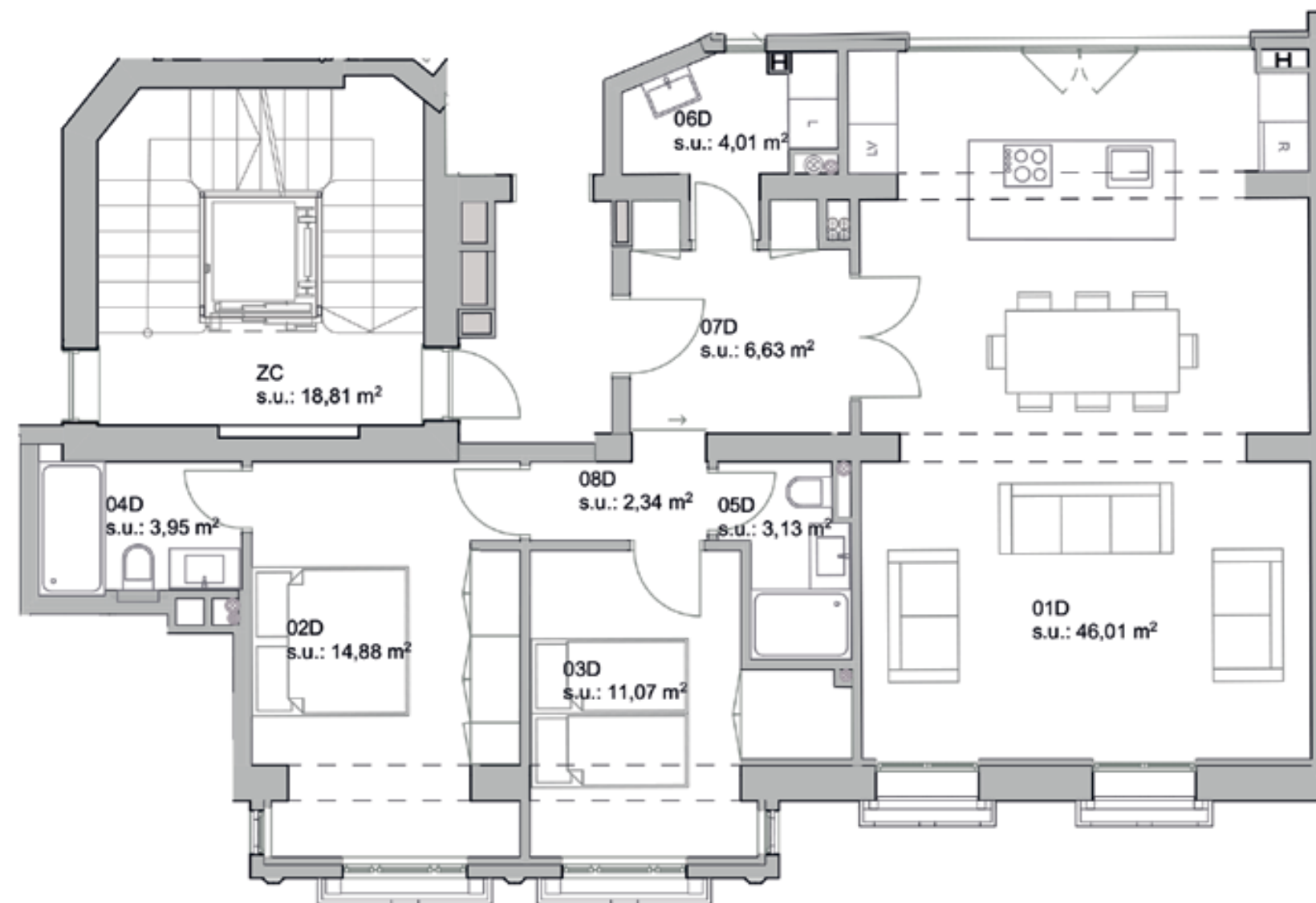


## VIVIENDA 2A . 2 DORMITORIOS . PISO 2

Superficie Construida 109,31 m<sup>2</sup>

1 Plaza de Aparcamiento



REF.	DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
01D	Estar-comedor-cocina	46,01 m <sup>2</sup>
02D	Dormitorio 1	14,88 m <sup>2</sup>
03D	Dormitorio 2	11,07 m <sup>2</sup>
04D	Baño	3,95 m <sup>2</sup>
05D	Aseo	3,13 m <sup>2</sup>
06D	Lavadero	4,01 m <sup>2</sup>
07D	Vestibulo	6,63 m <sup>2</sup>
08D	Distribuidor	2,34 m <sup>2</sup>

## ACABADOS

### 01. ESTRUCTURA

El edificio original está construido con muros de carga de marés combinado con jácenas y pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales de vigueta prefabricada de hormigón armado.

Se trata de un edificio construido en los años 40-50 con muy buenas calidades para su época, la estructura original se encuentra en muy buen estado sin signos de deterioro. Aún así, con las obras de rehabilitación se ha querido garantizar totalmente la durabilidad del edificio como si de un edificio nuevo se tratara, para lo que se ha reforzado la cimentación existente, así como toda la estructura de hormigón armado, con refuerzos y empresillados de acero estructural y nueva capa de compresión en todos sus forjados.

### 02. FACHADAS

La fachada a calle del edificio está formada por fábrica de marés de unos 40 cm de espesor en el cuerpo principal y fábrica de ladrillo en los miradores. Con las obras de rehabilitación se añade un trasdosado interior de doble placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral mejorando notablemente las condiciones térmicas y acústicas de las viviendas.

La fachada al patio de manzana está actualmente formada por fábrica de ladrillo. Se renovará la fábrica de ladrillo y se aislará térmicamente por el exterior con sistema SATE de 60mm de espesor.

El acabado de las fachadas en la planta baja es de aplacado de piedra y el resto de las plantas con recercados y cantos de forjado en piedra caliza natural.

### 03. CUBIERTAS

Cubierta plana transitable en planta piso 6 con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y pavimento flotante.

Cubierta inclinadas formadas por impermeabilización con lámina de placa asfáltica ondulada, aislamiento térmico-acústico de 10 cm y teja cerámica árabe.

### 05. TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico acústico interior de lana de roca.

Placa hidrófuga en cuartos húmedos.

Separaciones entre viviendas mediante fábrica de ladrillo y trasdosado de doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en ambas caras.

### 04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería fachada principal de madera de iroko. Doble acristalamiento de baja emisividad térmica y lámina de butiral de polivinilo acústico.

Fachada posterior a patio con carpintería de acero galvanizado con rotura de puente térmico de Jansen o similar. Doble acristalamiento con control solar y seguridad.

### 06. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad de acceso a la vivienda con acabado en madera lacada al natural. Puertas de paso interiores en madera lacada en blanco con bisagra oculta, cierre magnético, herrajes y apertura mediante manilla de acabado bronce satinado.

Los armarios serán empotrados con puertas practicables de terminación lacada. Todos los armarios estarán forrados en melamina en el interior y dispondrán de bisagras con freno.

## ACABADOS

### 07. PAVIMENTOS

Pavimento de piedra natural gris zarci o gres porcelánico de gran formato en baños y lavaderos.

Tarima flotante de madera de roble colocadas en espiga en resto vivienda, rodapié vinílico blanco.

### 08. PARAMENTOS VERTICALES

Pintura plástica semisatinado lisa blanca en paredes. Revestimiento de piedra gris zarci en baños.

### 09. PARAMENTOS HORIZONTALES

Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado de pintura plástica lisa en zonas de paso.

Falsos techos de placas hidrófugas de yeso laminado en baños.

### 10. COCINAS

Cocinas totalmente amuebladas con encimera de "Compac" o equivalente, equipadas con armarios modulares con frontales de cajones y puertas laminadas o lacadas de color.

Fregadero y grifo de la marca Blanco o similar, y electrodomésticos de la marca Siemens o similar.

Placa de inducción empotrada en encimera, lavavajillas, horno y microondas integrados.

### 11. BAÑOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual, inodoro con cisterna empotrada de doble descarga para facilitar el ahorro de agua de la marca Duravit o similar.

Plato de ducha en piedra natural gris zarci o gres porcelánico de gran formato, según tipología de vivienda. Mamparas de vidrio templado. Grifería cromada monomando de bajo caudal, marca Grohe o similar. Doble grifería ducha en baño principal.

### 12. CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización será mediante suelo radiante por agua y climatización por conductos con control de temperatura mediante termostato programable.

Caldera de gas independiente en cada vivienda para producción de agua caliente y calefacción. Sistema de ventilación mecánica de doble flujo conforme al CTE.

### 13. ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

Se instalará un ascensor electromecánico acristalado con puertas de acero inoxidable automáticas con cabina adaptada a uso de personas con movilidad reducida. Sistema de rescate automático en caso de corte del suministro eléctrico.

Pavimento de piedra natural en solados de la entrada principal, escalera y rellanos.

Instalación fotovoltaica comunitaria para producción de electricidad.

### 14. INSTALACIONES

#### Agua Caliente Sanitaria

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante caldera de gas independiente en cada vivienda.

Se dispondrán llaves de corte general de cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos. Todas las griferías incorporan sistemas de ahorro de agua y energía para un uso más eficiente.

#### Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y con potencia suficiente para cada vivienda para satisfacer la demanda de todos los aparatos incluidos.

Mecanismos serie LS990 de Jung. Instalación de lámparas LED de bajo consumo.

El edificio dispondrá de antena parabólica de TV, antena colectiva de TDT y FM (digital), con televisión por cable hasta la caja de conexión en vivienda, con dos puntos de TV en el salón-comedor y un punto en dormitorios y cocina.

Las viviendas estarán dotadas de toma de teléfono en el salón-comedor, dormitorios y cocina.

Instalación de video portero automático.

# A MEXTO HOLDING AG

Una empresa suiza especializada en inversión inmobiliario, con sede en Zug (Suiza). Los socios de Mexto son profesionales de los sectores inmobiliario y financiero, con un profundo conocimiento del mercado inmobiliario local y de sus oportunidades de inversión.

Las actividades principales de la empresa se centran en el mercado inmobiliario residencial en países europeos como Portugal, España, Alemania, Austria, Luxemburgo y Suiza.

## PALMA

Calle Galera nº 9 floor 1  
07002 Palma Mallorca  
España

+34 669 065 255  
sales@comte16.es

## LISBOA

Av. António Augusto  
Aguar nº27 1º Dto.  
1050-012 Lisboa  
Portugal

+351 213 461 050  
info@mexto.pt

## SEDE

Baarerstrasse 21, CH,  
6302 Zug  
Switzerland

+41 43 495 99 39  
info@mexto.swiss

[www.mexto.swiss](http://www.mexto.swiss)

Toda la información comercial incluida en este folleto, planos, áreas y mapa de acabados está sujeta a actualización y no debe considerarse vinculante. Al encontrarse en fase de proyecto, el promotor se reserva el derecho de modificar las citadas áreas y/o acabados.

