

# Ca'n Trobat

## SELVA



Proyecto de vivienda unifamiliar con piscina en suelo rústico de Selva, Mallorca

## Memoria de calidades

1. Situación
2. Planos
3. Calidades
  - A. Estructura
  - B. Cubiertas
  - C. Fachadas
  - D. Fábricas y tabiques
  - E. Impermeabilización y aislamientos
  - F. Solados y alicatados
  - G. Exteriores
  - H. Carpintería interior
  - I. Carpintería exterior
  - J. Equipamiento interior
  - K. Instalaciones

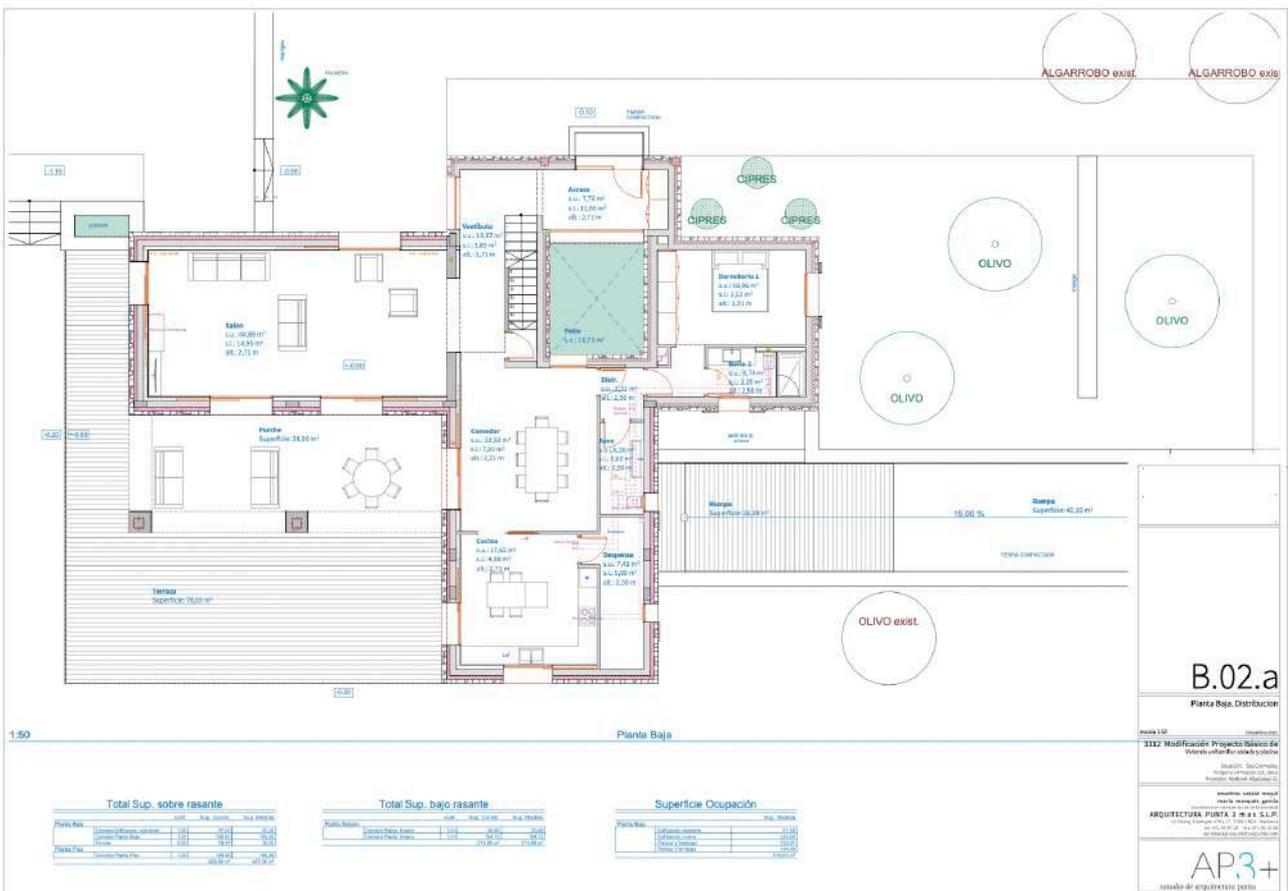
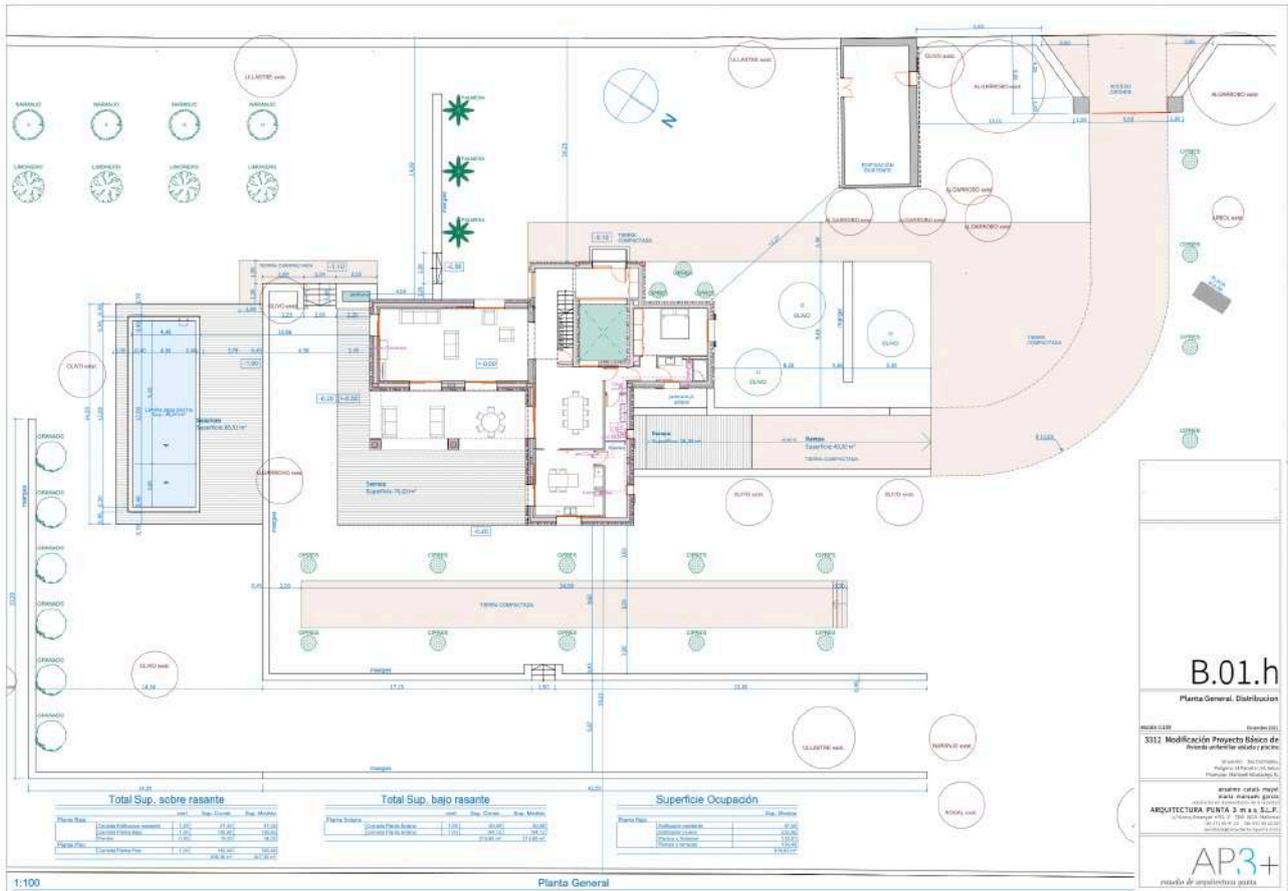
## 1. Situación

Ca'n Trobat es una finca rústica de 14.600 m<sup>2</sup> situada muy cerca del pueblo de Selva. Con vistas al mar en el horizonte por la cara este y vistas al Puig Major por la cara oeste, Ca'n Trobat es una joya en el centro de Mallorca.

La propiedad está muy bien conectada, con acceso directo por camino público asfaltado. La finca se encuentra a tan solo 2 min de Selva, 5 min de Inca y a 30 min de Palma o Alcudia.



## 2. Planos







### 3. Calidades

#### A. ESTRUCTURA

- Cimentación superficial mediante zapatas aisladas y riostras de hormigón armado.
- En el sótano, muros de hormigón armado de 25 cm de espesor.
- Dos aljibes mediante losa y muros de HA; uno para agua pozo 28m<sup>3</sup> (pozo autorizado) y otro para pluviales 10m<sup>3</sup>.
- Estructura portante del techo planta sótano mediante pórticos de hormigón armado y forjados insitu.
- Forjados planta primera y planta segunda mediante vigas laminadas de madera de 14x28 con bovedilla tiesto y hormigón armado con mallazo.
- Losa inclinada de escaleras de 15cm con peldaño de hormigón armado.



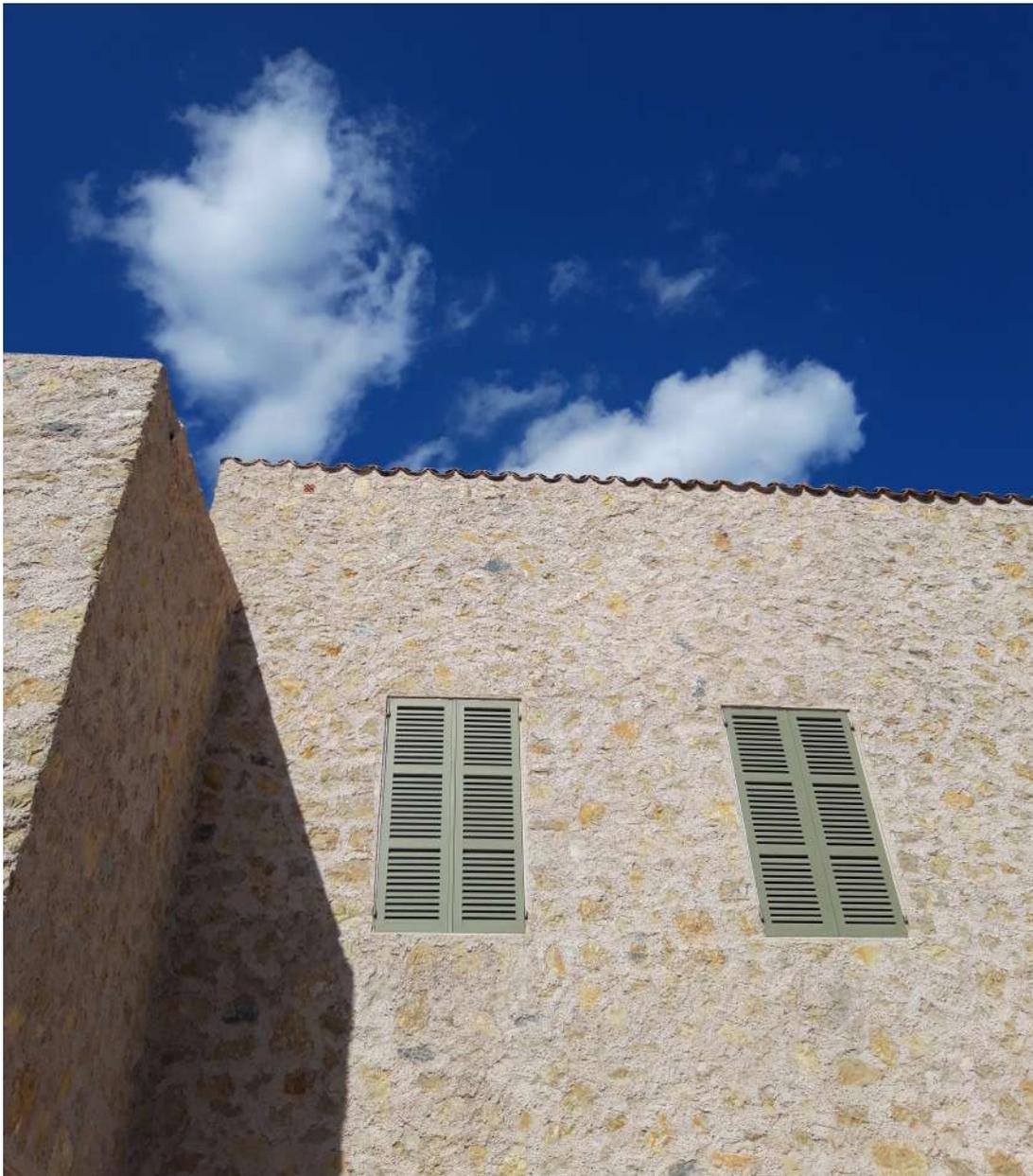
## B. CUBIERTAS

- La cubierta inclinada con impermeabilización de ondurine bajo teja y teja árabe amorterada.
- Terrazas en cubiertas planas con baldosa de piedra caliza "tipo zarzi" abujardada 80x40cm.



## C. FACHADAS

- Fachada de la vivienda totalmente forrada de mampostería de piedra caliza (cantera Binissalem) de 15-20cm, amorterada y juntas según foto.



#### D. FABRICAS Y TABIQUES

- Tabiquería exterior a base de ladrillo H16 de 20cm de espesor, cámara con aislamiento de 6cm y ladrillo o pladur de 8cm de espesor.
- Distribución del interior de la vivienda a base de ladrillo H8.
- Acabado a base de yeso proyectado en paredes de ladrillo.
- Pladur doble placa de 15mm en las zonas de fachada, donde hay carpintería de aluminio y persiana corredera empotrado en pared.



## E. IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO

- Poliestireno expandido 4cm de espesor en fachada y muros exteriores de la casa
- En la planta cubierta, corcho natural marca AMORIM PORTUGAL de 12cm de espesor.
- En el interior de la vivienda en muros que dan a la fachada, corcho natural marca AMORIM PORTUGAL de 6cm de espesor.
- La impermeabilización en cubiertas planas a base de 2 telas asfálticas de 4kg/m<sup>2</sup>.







## F. SOLADOS Y ALICATADOS

### Suelos

- Suelos tanto en interior como en terrazas de piedra caliza tipo "gris zarzi" de 80x40cm abujardado envejecido.
- Suelo porcelánico 60x60cm acabado tipo "gris zarzi" en coladuría y baño sótano.
- En las habitaciones de la planta primera, suelo a base de parquet de roble envejecido gran formato.
- Solera de hormigón pulido en el sótano y sala de máquinas.



### Baños

- Aplacado gran formato de piedra caliza tipo "gris zarzi", abujardado y envejecido en las duchas de todos los baños de la vivienda.

### Despensa

- Alicatado porcelánico de baldosa 60x30cm blanca.

## G. EXTERIORES / EXTERIORS

### Cantería:

- o Finca totalmente cerrada con muro de piedra caliza a doble cara, de grosor mínimo 45cm, con remate superior de mortero y cerramiento a base de troncos de 'ullastre' y malla ganadera de 1m de altura.
- o Acceso a jardín a base de losas de gran tamaño de piedra.

### Acceso:

- o Barrera de entrada de vehículos en madera de IPE, con videoportero, totalmente automatizada.
- o Puerta de acceso peatonal de madera de IPE con videoportero.

### Jardín:

- o Jardín mediterráneo según plano paisajismo, con sistema de riego totalmente automatizado.
- o Acceso a entrada y parking a base de tierra compactada con sistema Natur compact.

### Piscina:

- o Piscina construida a base de hormigón gunizado de 20cm de espesor, con sistema "infinity" en las cuatro vertientes de medidas 12x4m. Totalmente alicatada y acabada con baldosa porcelánico tipo pizarra de 60x40cm. El solarium de la piscina embaldosado con piedra caliza 80x40cm abujardada tipo "gris zarzi".



## H. CARPINTERÍA INTERIOR

- Carpintería de marcos y puertas de castaño con acabado natural.
- Puerta principal de la vivienda con dos fijos de cristal de seguridad, con un acabado exterior de Iroco e interior de castaño.
- Armarios empotrados, totalmente equipados, con acabado interior tipo lino y puertas lacadas en blanco.



## I. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Vidrieras marca Technal de la serie Soleal color negro texturizado con cristales de 4+4/12/3+3.
- Persianas tipo mallorquina de aluminio color verde texturizado, con sistema de corredera o abatible sin marco según localización.



## J. EQUIPAMIENTO INTERIOR / INTERIOR EQUIPMENT

### Cocina:

- Totalmente amueblada con madera de leño natural con electrodomésticos (inducción, horno SMEG y lavavajillas marca MIELLE o similar) con encimera y aplacado frontal de porcelánico.



### Baños:

- Lavabos bajo encimera de la marca Roca, serie Inspira, y grifería empotrada de la marca Grohe, serie Atrio.
- Encimeras de piedra caliza abujardada envejecida, con mueble bajo de madera de castaño.
- Sanitarios marca Roca, serie Inspira con cisterna empotrada Geberit.
- Duchas: grifería empotrada marca Grohe, serie Atrio.



## K. INSTALACIONES

### Fontanería

- Instalación completa con tubería multicapa Unipipe de las medidas y accesorios adecuados.
- Los grupos de presión de agua potable y agua pluvial con bombas Grunfos con variador.
- Grupo de presión Grunfos para sistema de riego.

### Saneamiento

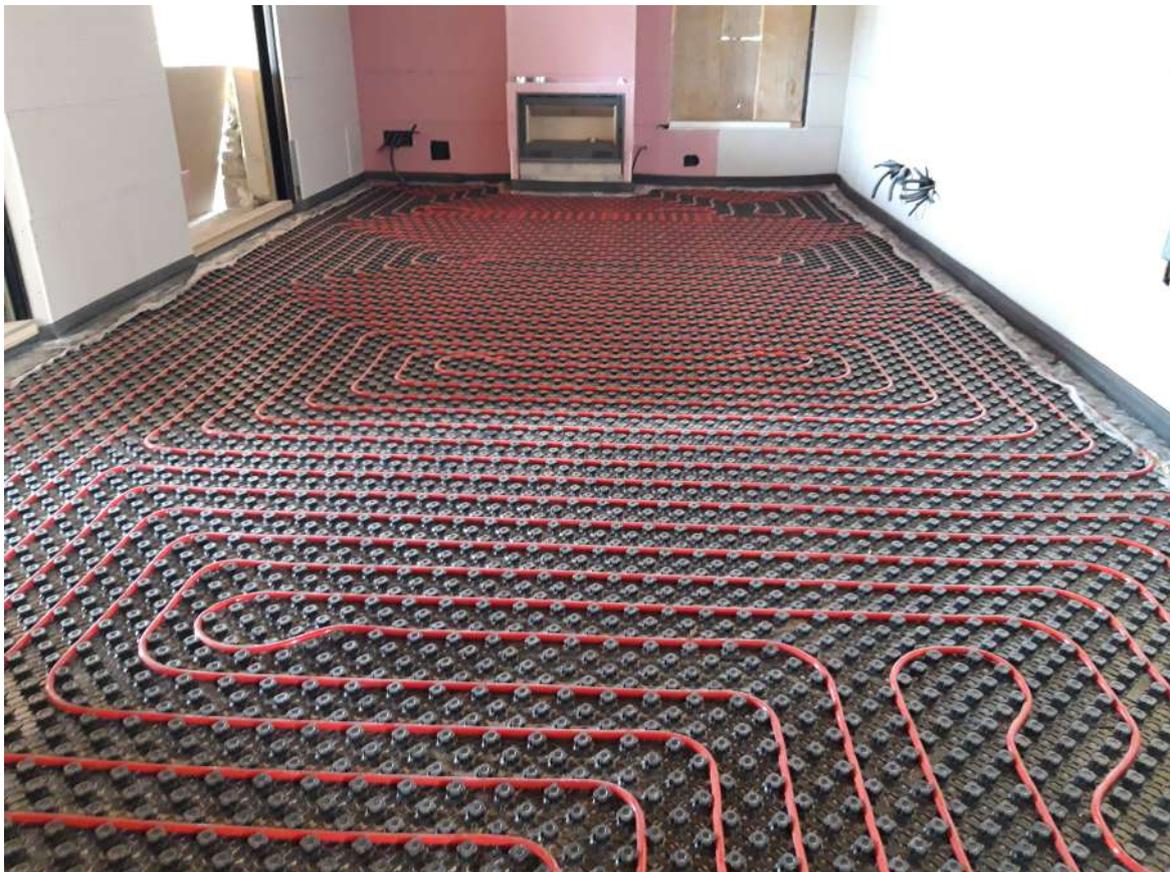
- Toda la instalación de saneamiento con tubería insonorizada de PVC.
- Fosa séptica compacta con aireador.

### Electricidad e iluminación

- Todos los mecanismos de la marca JUNG, serie LS 990 blanco alpino.
- Iluminación con LED en cortineros y foseados en baños y armarios empotrados.
- Focos LED distribuidos en vivienda.

### Climatización

- Climatización con Aire Acondicionado frío/calor mediante aerotermia con dos bombas Nimbus Poquet 70T.
- Suelo radiante en todas las dependencias de la vivienda a excepción de la despensa y coladuría.



## Telecomunicaciones - Domótica

- Cobertura de red WIFI unificada, con instalación de Fibra óptica para internet de alta velocidad. Cobertura inalámbrica tanto en Interior y como en exteriores (Porche y piscina)
- Control de clima domótico que permite además el con acceso remoto al clima de la vivienda
- Preinstalación de audio para sistema multi-room en: sala de estar, comedor, cocina, porche exterior y piscina.
- Preinstalación de sala de cine en sótano para poder realizar un cine Dolby Surround 7.1 con proyector y pantalla.

## Piscina

- Depuración por electrólisis.
- Autolimpieza de piscina con sistema Poolvalet.
- Bombas de depuración y limpieza poolvalet marca Astral.
- Iluminación LED.

