

Ca'n Porquer

Pollença



Proyecto de vivienda unifamiliar de lujo con piscina

755 m² superficie construida

4 dormitorios + 1 dormitorio de servicio

7 baños

Sala de cine

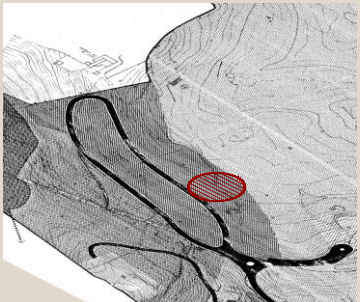
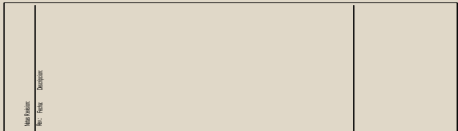
SPA

Infinity pool de cloración salina

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. Carpintería interior
 - H. Carpintería exterior
 - I. Equipamiento interior
 - J. Instalaciones
 - K. Exteriores

1. Situación



CA'N PORQUER
E: 1:2500

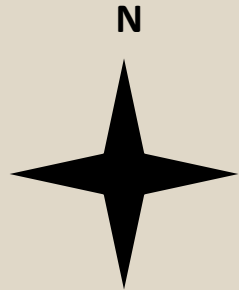
PAMPOLALBES/DUPÀ
E:



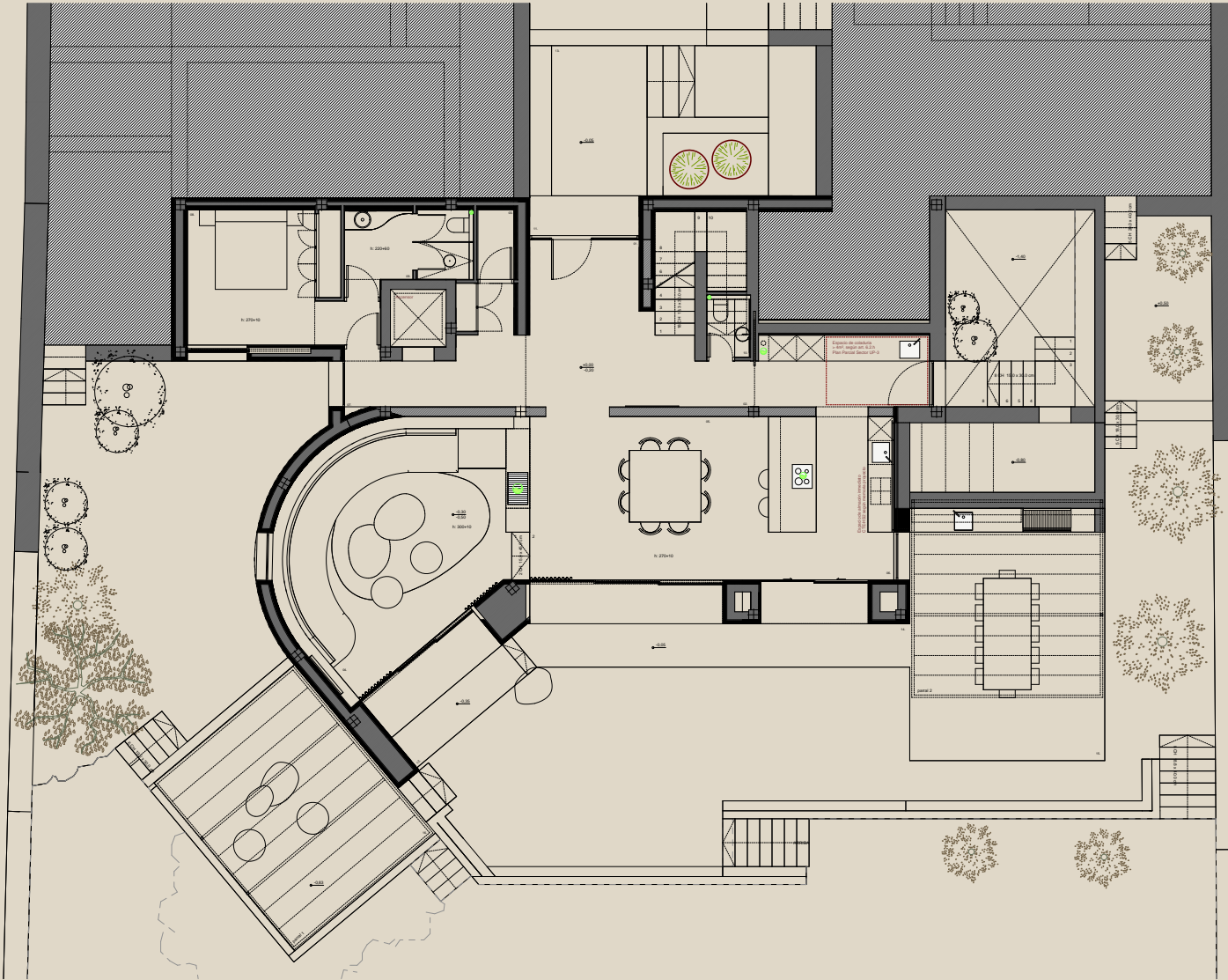
SITUACIÓ
E: 1:5000



URB. CA'N PORQUER
-POLLENÇA



2. Planos



CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES CERRADAS PLANTA BAJA					VIVIENDA	
ESTANCIA	S1	S.V	S			
01 Recibidor 1	1,32 m²	0,00 m²				8,84 m²
02 Distribuidor 1	0,00 m²	0,00 m²				9,26 m²
03 Trastero	0,00 m²	0,00 m²				1,58 m²
04 Sala de estar 1	11,95 m²	0,20 m²				31,51 m²
05 Comedor	13,58 m²	9,05 m²				23,58 m²
06 Cocina	13,68 m²	9,34 m²				21,99 m²
07 Distribuidor 2	3,90 m²	0,00 m²				7,60 m²
08 Dormitorio 1	3,30 m²	3,30 m²				14,13 m²
09 Baño 1	0,00 m²	0,00 m²				6,03 m²
10 Aseo	0,00 m²	0,00 m²				1,71 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL CERRADA PLANTA BAJA						124,21 m²

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES ABIERTAS PLANTA BAJA					VIVIENDA	
ESTANCIA	S1	S.V	S			
11 Porche 1 acceso vivienda						2,61 m²
12 Porche 2 (baño)						5,40 m²
13 Patio descubierta acceso						25,33 m²
14 Terraza descubierta 1						10,80 m²
15 Terraza descubierta 2						30,91 m²
16 Terraza descubierta 3						26,31 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA PLANTA BAJA						101,17 m²

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES ABIERTAS PISCINA					
ESTANCIA	S1	S.V	S		
17 Terraza descubierta 4				2,61 m²	
18 Lámina de agua				58,02 m²	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA PISCINA					110,82 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS PLANTA BAJA				
Superficie cerrada (vivienda)	S	%	S.Compartible	
Superficie cerrada (porche 02)	170,52 m²	100,00%	170,52	
Superficie cerrada (porche 01 acceso)	5,40 m²	50,00%	2,70	
Superficie abierta (vivienda)	2,61 m²	100,00%	2,61	
Superficie abierta (terrazas piscina)	117,65 m²	0,00%	0,00	
TOTAL SUP.CONSTRUIDAS COMPUTABLES PLANTA BAJA				354,59 m²
				176,23

LEYENDA SIMBOLOGIA

- nivel pavimento / estructura
- símbolo altura libre
- símbolo extracción humos
- símbolo programa
- símbolo evacuación
- símbolo ventilación HS3-CTE

Notas Revision	
Revisión	Descripción
A	22.11.03 Substitución de deficiencias
B	24.07.20 M.T.O.

Nota: Los parrales serán elementos ligeros con carácter tradicional, formados por una estructura metálica y unos pilos troncosos.

Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P.
 Avda. de Europa 100 - Torredembarra - Tarragona - España
 C.I.F. B-087473741

18220406F
 BARTOMEU
 ESTEVA JR.
 B-087473741

PROYECTO DE MODIFICACIONES EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
 Entorno: Sotia SA, Lda, Cam Porquer, T.M. Pollença
 Promotor: AEVITERNUS, S.L.

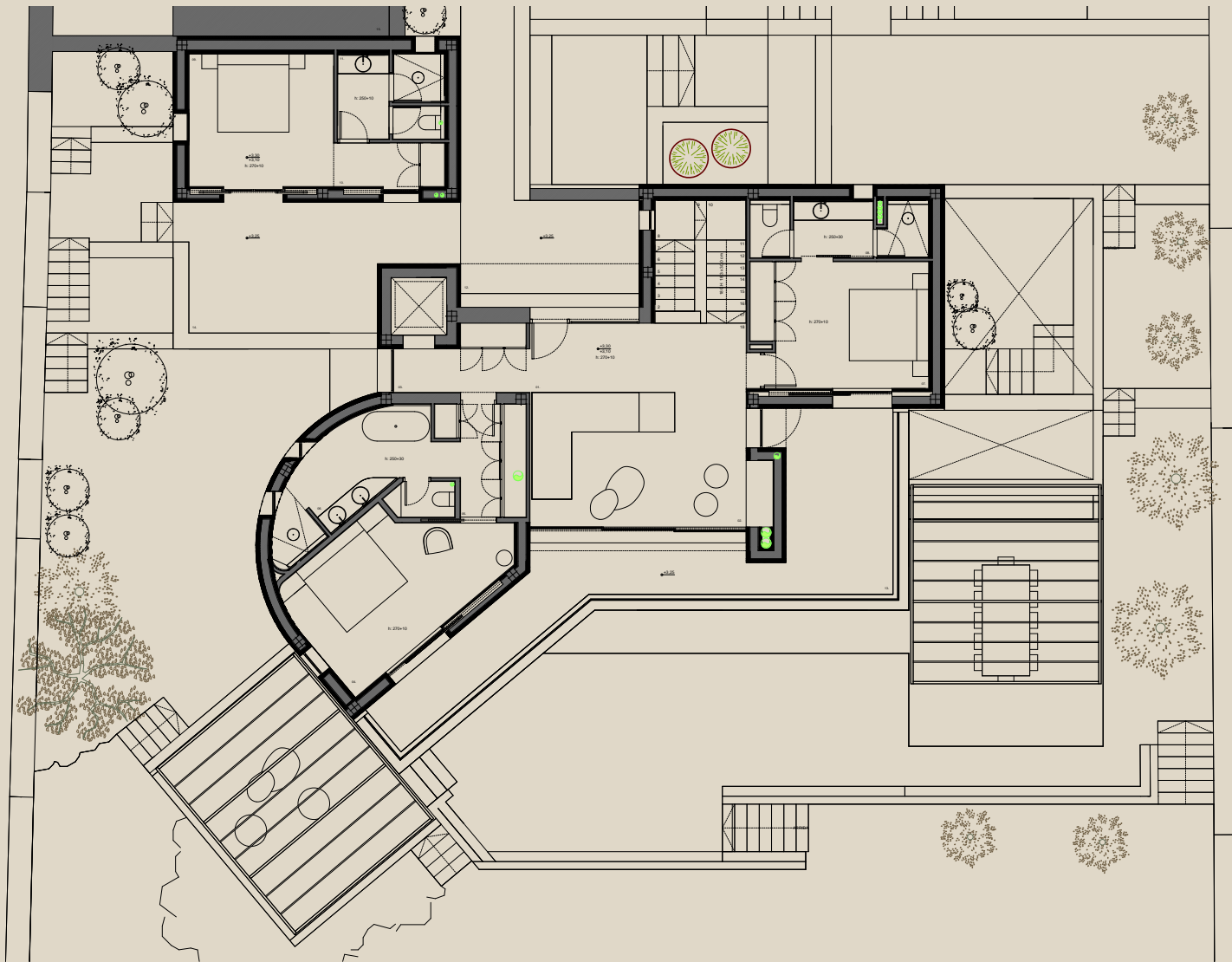
PLANTA BAJA
DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

Escala: A1: 1/50
 A3: 1/100
 Fecha: Julio 2024
 Revisión: 0
 Eje: Código: GRL02
 Ancho: Ancho:

Este documento es propiedad de Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P. y no debe ser reproducido ni utilizado sin el consentimiento escrito de Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P. Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

PLANTA BAJA





Notas Revisión		
Nº	Fecha	Descripción
A	22.11.03	Substitución de deficiencias
B	24.07.20	M.T.O.

Nota: Los parrales serán elementos ligeros con carácter tradicional, formados por una estructura metálica y unos hilos tensados.

Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P.
Oficina: C/ Penedes, 10. 08001 Barcelona, España

Cover: Mónica A.	09050 Penedes	09050 Penedes	09050 Penedes
18220400F	18220400F	18220400F	18220400F
BARECOMEU	BARECOMEU	BARECOMEU	BARECOMEU
ESTEVA BB	ESTEVA BB	ESTEVA BB	ESTEVA BB
857475741	857475741	857475741	857475741

PROYECTO DE MODIFICACIONES EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
 Emplazamiento: Solar 6A, Urb. Can Porquer; T.M. Palençà
 Promotor: AEVITERNUS, S.L.

PLANTA PISO
DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

Escala(s): A1: 1/50	Fecha: Julio 2024	Revisión: B
A2: 1/100		
Epis: 002/21	Código: GRL03	Archivo:

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES CERRADAS PLANTA PISO

ESTANCIA	S1		S.V.		S.	
	S1	S.V.	S1	S.V.	S	S
01 Recibidor 2	4,72 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	9,32 m²	
02 Sala de estar 2	17,50 m²	12,50 m²	0,00 m²	0,00 m²	19,11 m²	
03 Distribuidor 3	2,20 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	4,68 m²	
04 Dormitorio 2	4,98 m²	4,98 m²	0,00 m²	0,00 m²	15,90 m²	
05 Vestidor 2	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	5,26 m²	
06 Baño 2	3,79 m²	3,79 m²	0,00 m²	0,00 m²	10,34 m²	
07 Dormitorio 3	3,79 m²	3,79 m²	0,00 m²	0,00 m²	13,98 m²	
08 Baño 3	0,25 m²	0,25 m²	0,00 m²	0,00 m²	6,14 m²	
09 Dormitorio 4	2,31 m²	2,31 m²	0,00 m²	0,00 m²	12,23 m²	
10 Vestidor 4	1,98 m²	1,98 m²	0,00 m²	0,00 m²	3,08 m²	
11 Baño 4	0,25 m²	0,25 m²	0,00 m²	0,00 m²	5,56 m²	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL CERRADA PLANTA PISO					106,19 m²	

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES ABIERTAS PLANTA PISO

ESTANCIA	S1		S.V.		S.	
	S1	S.V.	S1	S.V.	S	S
12 Terraza descubierta 5					12,15 m²	
13 Terraza descubierta 6					28,88 m²	
14 Terraza descubierta 7					19,93 m²	
15 Aparcamiento exterior					28,71 m²	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA PLANTA PISO					88,66 m²	

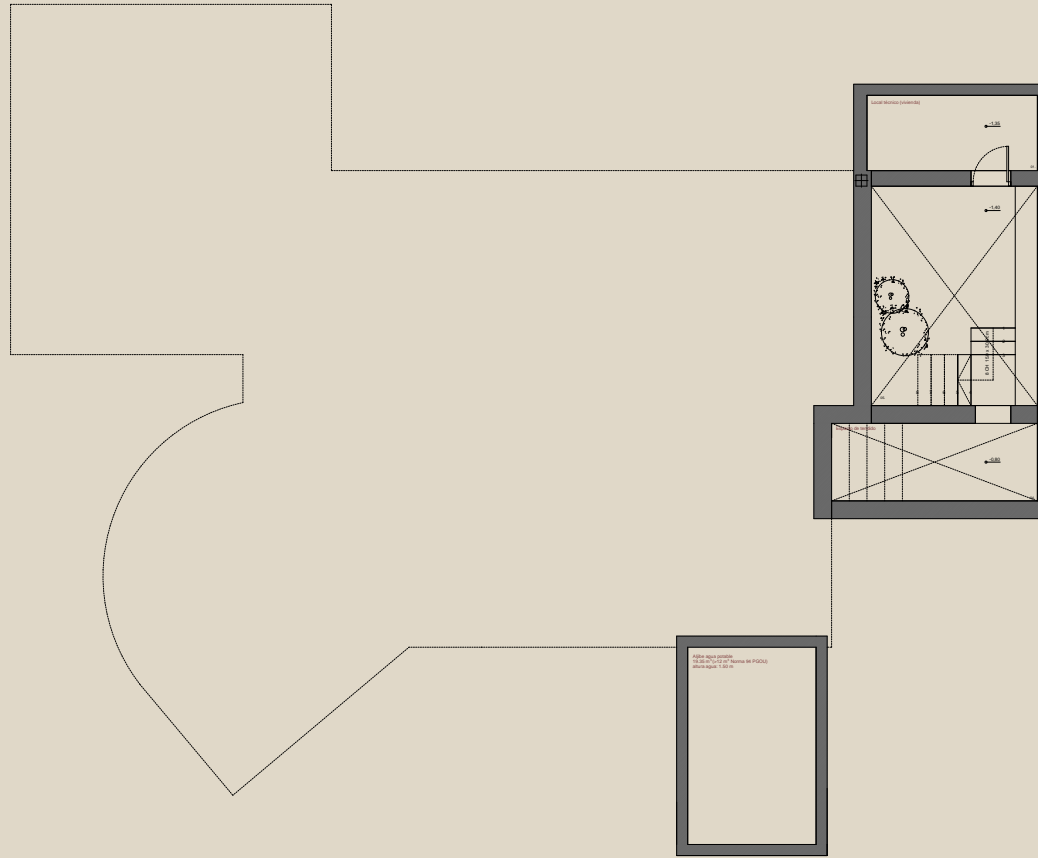
CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS PLANTA PISO

Superficie cerrada (vivienda)	S		%	S.Computable
	S	%		
Superficie cerrada (vivienda)	155,31 m²	100,00%		155,31
Superficie abierta (vivienda)	79,09 m²	0,00%		0,00
Superficie abierta (aparcamiento)	32,86 m²	0,00%		0,00
TOTAL SUP. CONSTRUIDAS COMPUTABLES PLANTA PISO				155,31

- LEYENDA SIMBOLOGIA**
- nivel pavimento / estructura
 - símbolo programa
 - símbolo altura libre
 - símbolo evacuación
 - símbolo extracción humos
 - símbolo ventilación HS3-CTE



PLANTA PRIMERA



Notas Revisión		
Nº:	Fecha:	Descripción:
A	25.11.03	Subsanación de deficiencias
B	24.07.29	M.T.O.

ESTANCA	S.I.	S.V.	S.
01 Local Técnico (vivienda)			6,55 m ²
02 Habitaciónes posibles			12,91 m ²
03 Local Técnico (piscina)			9,35 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL CERRADA PLANTA SÓTANO			28,80 m²

ESTANCA	S.I.	S.V.	S.
04 Patio descubierto 1 (terredero)			8,13 m ²
05 Patio descubierto 2			18,36 m ²
06 Acceso sistema piscina			0,98 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA PLANTA SÓTANO			27,58 m²

	S.	%	S.Computable
Superficie cerrada (vivienda)	10,12 m ²	0,00%	0,00
Superficie cerrada (piscina)	14,83 m ²	0,00%	0,00
Superficie cerrada (pabco)	16,83 m ²	0,00%	0,00
Superficie abierta	31,84 m ²	0,00%	0,00
TOTAL SUP.CONSTRUIDAS COMPUTABLES PLANTA SÓTANO			0,00

—	nivel pavimento / estructura	—	símbolo altura libre	●	símbolo extracción humos
—	símbolo programa	—	símbolo evacuación	●	símbolo ventilación HS3-CTE



Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P. <small>Oficina y Representación: Torreda, España - Cataluña</small>		
Carre Masac 4 08588 Palma España T: +34971927268 esteva@esteva.es	18220 AGOS	Trabajo desarrollado por
	BARTOMEU	ESTEVA JR.
	ESTEVA JR.	ESTEVA JR.
	ESTEVA JR.	ESTEVA JR.
PROYECTO DE MODIFICACIONES EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS		
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA		
Emplazamiento: Solar 6A Urb. Can Porquer; T.M. Pollença		
Promotor: AEVITERNUS, S.L.		
PLANTA SÓTANO		
DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES		
Escala(s):	Fecha:	Revisión:
A1: 1/50	Julio 2024	B
A2: 1/100		Archivo:
Expn.:	Código:	
002/21	GRL01	
<small>RESERVA DE DERECHOS. Toda reproducción o transformación de esta obra sin el consentimiento expreso de los titulares de los derechos de propiedad intelectual, en particular el derecho de patentes, quedará expresamente prohibida. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.</small>		

**PLANTA
SÓTANO**

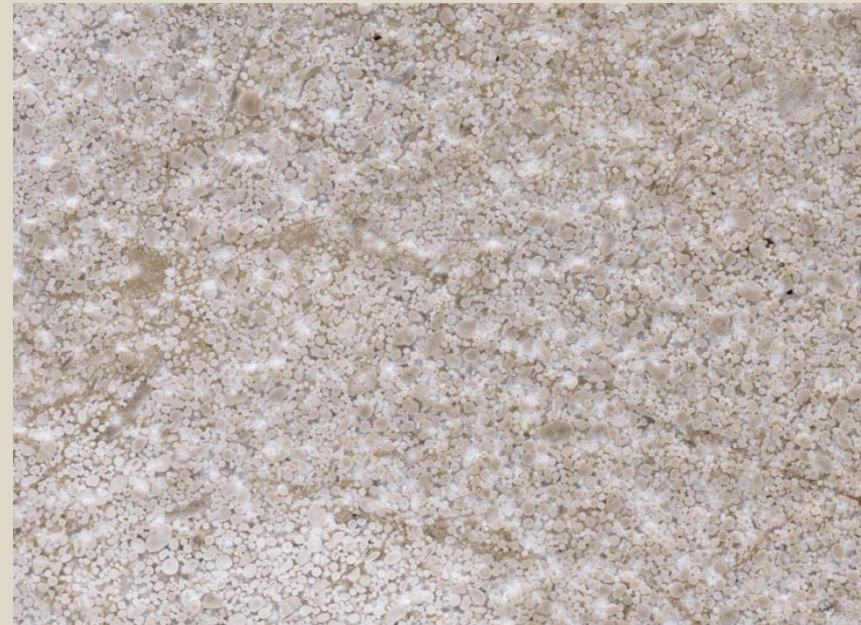
3. Calidades

A. ESTRUCTURA

- Cimentación superficial mediante zapatas aisladas y riostras de hormigón armado.
- En el sótano, muros de hormigón armado de 25 cm de espesor.
- Un aljibe de 15 m³ mediante losa y muros de HA para agua potable.
- Estructura portante del techo planta sótano mediante pórticos de hormigón armado, forjados insitu y forjado sanitario con vigas pretensadas.
- Forjados planta primera y planta segunda mediante forjado reticular 25+5.
- Losa inclinada de escaleras de 15cm con peldañado de hormigón armado.

B. CUBIERTAS

- La cubierta plana invertida no transitable con impermeabilización de 2 telas de 4 kg/m² y grava lavada.
- Terrazas en cubiertas planas con baldosa de piedra caliza “tipo zarzi” abujardada 80x40cm o hormigón blanco semipulido según criterio DT.



C. FACHADAS

- Revestimiento aislante de fachada mediante sistema Sto Therm Classic compuesto por aislamiento de 10cm de espesor con panel termoaislante de espuma rígida de poliestireno expandido SATE, fijado con mortero adhesivo mineral.



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 madera y persiana corredera empotrado en pared.

E. IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO

- Poliestileno extruido de 16cm en cubiertas planas.

F. SOLADOS Y ALICATADOS

Suelos

- Suelos en interior de piedra caliza tipo “gris zarzi” abujardado envejecido de 80x40.
- Suelo porcelánico 60x60cm acabado tipo “gris zarzi” en coladuría, habitación de servicio y SPA.
- Suelo de parquet de roble gran formato en dormitorios



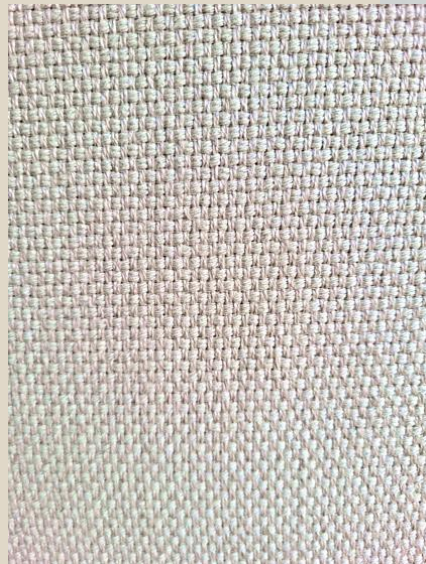
Baños

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



G. CARPINTERÍA INTERIOR

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



H. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Vidrieras de madera de Iroco con cristales de 4+4/12/3+3.
- Persianas tipo mallorquina de madera de Iroco acabado natural, con sistema de corredera sin marco según localización.



I. EQUIPAMIENTO INTERIOR

Baños:

- Lavabos de cerámica artesanales sobre encimera de madera de roble y grifería empotrada de la marca Grohe, serie Atrio.
- Sanitarios marca Roca, serie Inspira con cisterna empotrada Geberit.
- Duchas: grifería empotrada termostático 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.
- Toda la instalación de saneamiento con tubería insonorizada de PVC.
- Conexión a aguas fecales.

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 coladuría, SPA y habitación de servicio.

Telecomunicaciones - Preinstalación domótica

- Cobertura de red WIFI unificada, con instalación de Fibra óptica para internet de alta velocidad.
- Sistema Airzone de acceso remoto al clima de la vivienda
- Preinstalación de audio para sistema multi-room en sala de cine.

Electricidad e iluminación

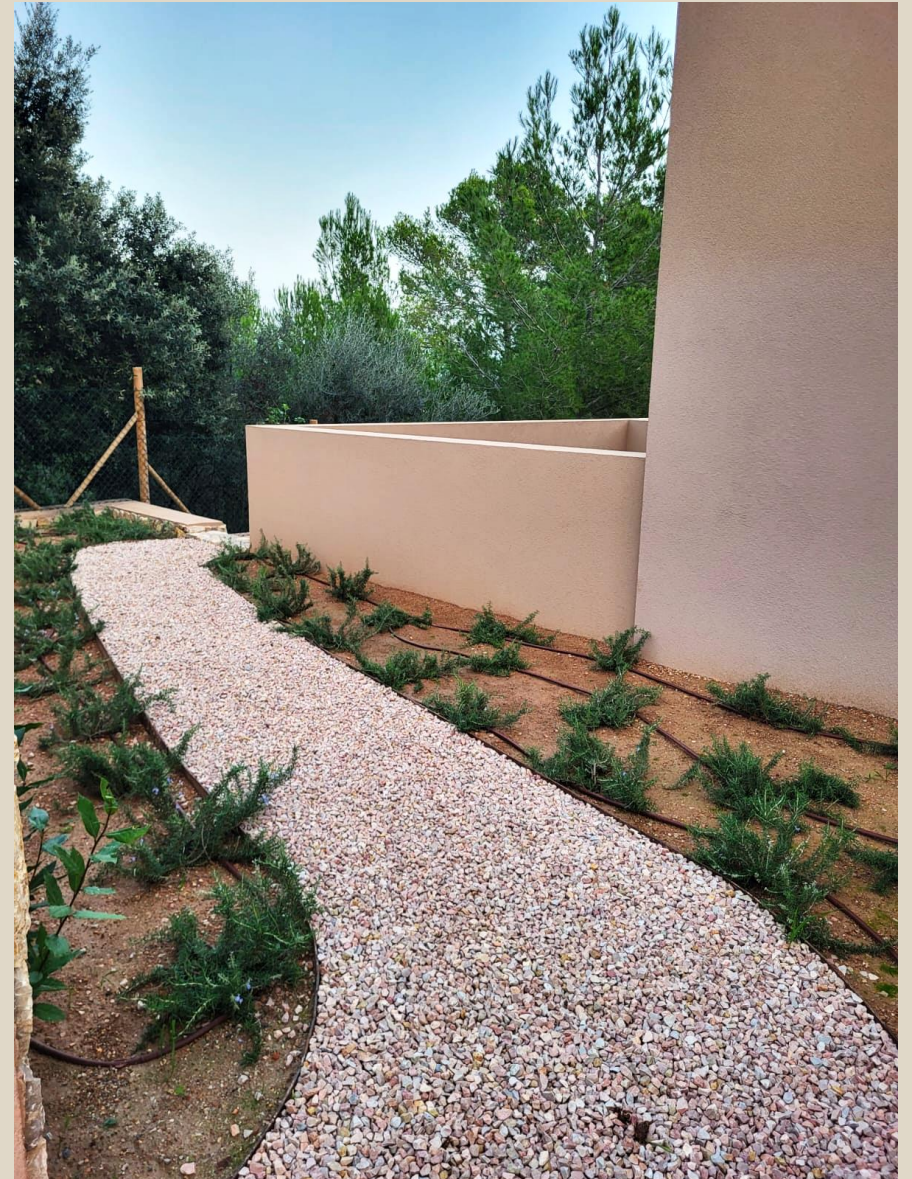
- Todos los mecanismos de la marca JUNG, serie LS 990 blanco alpino.
- Iluminación con LED en cortineros y foseados en baños y armarios empotrados.
- Focos LED distribuidos en vivienda.



I. EXTERIORES

Cantería:

- 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 madera tratada y malla ganadera de 1m de altura.
- Acceso a jardín a base caminos de grava delimitados con pletinas de hierro corten.



Acceso:

- Barrera de entrada de vehículos en hierro, totalmente automatizada.
- Puerta de acceso peatonal de hierro con videoportero.



Jardín:

- Jardín mediterráneo según plano paisajismo, con sistema de riego totalmente automatizado.
- Muros de hormigón y mampostería de piedra caliza en los bancales del jardín.

Piscina:

- Piscina construida a base de hormigón gunitado de 20cm de espesor, con sistema “infinity” de medidas 12x4m. Totalmente alicatada y acabada con baldosa porcelánico tipo pizarra de 60x40cm. El solarium de la piscina con solera de hormigón blanco semipulido.
- Depuración por electrólisis.
- Autolimpieza de piscina con sistema Poolvalet.
- Iluminación LED.

