

ESPECIFICACIONES
Bloques 1, 2, 3, 4**Terreno:**

El complejo Residencial Bendinat de Porto Colom se desarrolla en un solar cuya superficie es de 29,317 m², y que esta inscrito al tomo 5893, libro 966, folio 146, finca 50191 del registro de propiedad de Felanitx.

Proyecto:

La sociedad Jardins de Porto Colom, S.L., parte del Grupo Bendinat, ha encargado al Estudio de Arquitectura y Urbanismo EAU, la confección de un proyecto consistiendo en 18 edificios residenciales denominados 1 a 18, un pequeño centro comercial, piscinas, zonas recreativas y jardines

El proyecto cuenta con la licencia municipal de obras según decreto 931/2007.

Este proyecto se desarrollará en varias fases, habiéndose proyectado arquitectónicamente la primera fase que consta de 4 bloques de viviendas y garajes, locales comerciales, una piscina y sus zonas comunes.

La Declaración de Obra Nueva de la Primera Fase se otorgó el 11 de Octubre de 2007, con número 4.503 de Protocolo ante el Notario D. José Andrés Herrero de Lara. La Declaración de Obra Nueva de la Segunda Fase y División Horizontal de la Primera y Segunda Fase se otorgó el 18 de Noviembre de 2008, con número 4.359 de Protocolo ante el Notario D. José Andrés Herrero de Lara. La División Horizontal del resto del Proyecto se encuentra actualmente pendiente de otorgar.

Nota importante

La Compañía se reserva el derecho de introducir cambios y mejoras en las calidades de los materiales e instalaciones, por lo que el proyecto definitivo puede diferir del proyecto actual.

Memoria de calidades resumida**Exteriores y zonas comunes:**

La red viaria principal interior es subterránea pasando por los aparcamientos de los edificios que tienen sótano. Las rampas de acceso son de hormigón estampado, estilo "romana". Los caminos peatonales son de hormigón cepillado color terracota.

El acceso peatonal principal, situado dentro del centro comercial en el cruce de las calles Vapor Santueri y Santa María, es provisto de un video portero automático de la marca Siedle

SPECIFICATIONS
Blocks 1, 2, 3, 4**Site:**

The Residencial Bendinat de Porto Colom project is being developed on a plot whose surface area is approximately 29,317 m², and is registered in volume 5893, book 966, folio 146, estate 50191 of the Felanitx property register.

Project:

Jardins de Porto Colom. S.L., a company of the Bendinat Group, has commissioned the architects bureau EAU with the plans for a complex which consists of 18 residential buildings denominated 1 to 18, a small commercial centre, swimming pools, recreation areas and gardens.

The project was granted municipal building permission by decree 931/2007.

This project shall be carried out in various phases, the first of which has been architecturally projected consisting of 4 residential buildings and garages with one swimming pool and communal areas.

The Declaration of New Works for Phase 1 was granted on 11th October, 2007, with protocol number 4.503, before the Notary Mr. José Andrés Herrero de Lara. The Declaration of New Works for Phase II and the Division of Horizontal Property for Phase II was granted on 18th November, 2008, with protocol number 4,359 before the Notary Mr. José Andrés Herrero de Lara. The Division of Horizontal Property for the remainder of the project is pending.

Important note

The Company reserves the right to introduce changes and improvements to the materials and equipment, and therefore the definitive project may differ from the present one.

Summary of building materials**Exterior communal areas:**

The main interior road network is situated passing through the underground parking areas of those blocks which have basements. The access ramps are made of "roman style" stamped concrete. The pedestrian pathways are of brushed earth coloured concrete.

The main pedestrian access, located within the commercial centre at the crossing of Vapor Santueri and Santa Maria Streets, will be operated via a Siedle video entry phone system.

Los accesos rodados son provistos de puertas metálicas automáticas operadas por mecanismos de apertura a distancia.

El cerramiento perimetral esta planificado de forma diversa según los tramos, alternando, donde sea visible, muros de mares sobre montados de una verja de perfil metálico y, donde se pueda integrar la verja en la jardinería, de simple torsión y postes de sujeción.

En el proyecto se ha planificado una piscina de 720m2 de lamina de agua en la primera fase. Su acabado es a base de azulejos tipo mosaico de 3x3 cm y viene dotada de focos sumergidos y fuentes decorativas. La piscina esta rodeada de una zona de solárium de hormigón estampado estilo "romana". Hay duchas y aseos comunitarios en el edificio situado al lado de la piscina.

Las zonas exteriores libres serán ajardinadas y dotadas de un sistema de riego automático por goteo. Los jardines han sido diseñados en un estilo mediterráneo, utilizando al máximo especies autóctonas con la intención de lograr un proyecto más sostenible.

Edificios:

Los edificios tienen una estructura de hormigón armado.

Los muros de cerramiento son realizados de doble tabique con hueco interior con las siguientes especificaciones:

- Pared exterior de bloque cerámico H16 de 14cm de espesor
- Hueco aislante de 8cm con aislamiento de poliestireno de 4cm.
- Pared interior formada de perfilera metálica y aplacada con cartonyeso de 15mm
- Grueso total de la pared aproximadamente 30cm

Las fachadas son revocadas y enlucidas con cemento portland con un aditivo impermeable y pintadas con dos manos de pintura.

Los capiteles, bases de columnas y cornisas de la cubierta, son de piedra arenisca o de hormigón prefabricado.

Los solados de las zonas comunes, zonas bajo porches, terrazas, los solariums y las escaleras son de baldosas de gres antideslizante. Las escaleras interiores comunitarias tienen peldaños de alfarería. Las azoteas admiten un sobrecarga de 200 kilos/m2 y en consecuencia no permiten la instalación de jacuzzis.

Las paredes y los techos de las zonas comunes son revocados y enlucidos con cemento Portland y pintados.

Las cubiertas inclinadas son de teja árabe sobre vigas y bovedillas de hormigón, capa de compresión, aisladas con fibra de vidrio e impermeabilización.

Pasamanos y Barandillas: se ha previsto que las barandillas de las terrazas, zonas de desnivel y escaleras

The vehicular accesses are provided with metal automatic doors operated by remote control.

The perimeter fencing is to be built in various ways, depending on location, where it is directly visible from the roadways, it will be of mares block walls surmounted by metal fences, and where it can be integrated within the gardening, by wire mesh fastened to supporting poles.

In the project, a 720m2 swimming pool has been planned for the first phase. Its finish is "mosaic tiles" of 3x3 cm and has submerged spotlights and fountain features. The pool is surrounded by a solarium area made of "Roman" style patterned concrete. There are communal showers and toilet facilities in the building located to the side of the pool.

Unbuilt communal external areas shall be gardened, and landscaped using a Mediterranean design, where possible autochthonous, local species shall be used, and shall be provided with an automatic drip irrigation system to achieve a more sustainable project.

Buildings:

The structure of the buildings are of reinforced concrete.

The exterior walls are of cavity wall construction with the following specifications:

- External wall of 14cm thick ceramic "H16" blocks
- Cavity of 8cm with 4cm polystyrene insulation
- Interior wall formed of self supporting metallic structure and finished with 15mm thick smooth plaster board
- Total wall thickness approximately 30cm

Facades are rendered with cement mortar including a water proofing additive and painted with two coats of paint.

The capitals, the bases of columns and roof cornices are made of sandstone or prefabricated concrete.

The paving of the communal areas, areas under porches, terraces, flat roofs and stairways are of anti-slip ceramic tiles. Interior communal stairways have imitation terracotta steps. The flat roofs admit a liveload of 200kilos/m2 which will therefore not permit the installation of jacuzzis.

Walls and ceilings of communal areas are rendered with cement mortar and painted.

Sloping roofs are made of ceramic tiles placed on concrete beams and precast panels, compression layer, insulated with glass fibre and a waterproofing membrane.

sean de varios tipos: de obra, de madera y de hierro forjado.

Espacios de aparcamiento y trasteros ubicados en los sótanos de bloques específicos, algunos forma parte integrante de determinados apartamentos, y otros constituyen partes determinadas independientes. El Bloque 5 no tiene plazas de parking subterráneos pero hay plazas exteriores cerca del edificio.

Interiores de los Apartamentos:

Suelos:

Los suelos de los apartamentos incluyen una capa de tela anti-impacto de 3mm de espesor para reducir la transmisión de ruidos.

Los suelos son de baldosas de gres porcelánico modelo Titania Beig (o similar), de un color similar a mármol crema marfil, con rodapiés de madera lacada en blanco.

Los porches y las terrazas tienen solados de baldosas de gres antideslizante.

Paredes:

Los muros de separación de viviendas están formados por una pared central de ladrillo de 10cms con un trasdosado en cada lado de perfilera metálica, aislamiento de lana mineral y doble aplacado con dos planchas de cartón/yeso de 13mm.

Los tabiques interiores son de 8cm de espesor formados por perfilera metálica, aislamiento de lana mineral de 40mm y paneles de cartón/yeso de 15mm.

Cuartos de baño: Las paredes en los cuartos de baño y aseos son decoradas con yeso enlucido pintado y con azulejo blanco y del tipo Attika de color nuez (o similar). Cenefa de remate y encimera para lavabo son de mármol "Crema marfil". Se instalan espejos.

Cocinas: Las paredes de la cocina son revestidas de yeso y pintura. Sobre la encimera de granito hay un rodapie de cristal opaco de 20cm y un panel de cristal sobre la zona de cocción.

Techos:

Los techos son enyesados a cielo raso y pintado en blanco. En distintas zonas como baños, cocinas y vestíbulos hay falsos techos de escayola pintada en blanco.

Carpintería Exterior:

Las ventanas son de aluminio lacado, provistas de cristal doble tipo "Climalit" de 6mm y 6mm separados entre sí por una cámara de 5mm de aire. Las ventanas de los baños de las plantas bajas tendrán cristal de "Climalit" translúcido.

Las persianas son de librillo tipo Mallorquín de madera de pino Flandes de primera calidad pintadas, con cierre mediante falleba de hierro galvanizado y tope exterior. Las persianas van provistas de retenedores exteriores. Algunas persianas, en porches, son arrollables de aluminio.

Hand rails and balustrades: The whole project has variously timber, metal and precast concrete handrails or balustrades of different designs.

There are parking spaces and storerooms located in the basements of specific buildings, some of which are inherently attached to specific properties, and others available separately. Building 5 does not have underground parking and exterior spaces close to the building are provided.

Interior of the Apartments:

Floors:

The floors of the apartments include a 3mm thick anti-impact layer to reduce the noise element.

Floors are of ceramic tiles model Titania Beig (or similar), of a colour similar to pale cream marble, with lacquered timber skirtings.

Porches and terraces have anti-slip ceramic tile flooring.

Walls:

Separation walls between apartments with central brick partition 10cm thick. On each side of the partition is a self supporting metallic frame 40mm thick mineral insulation and two 13mm thick plasterboard finishing panels.

Internal partition walls are 8cm thick comprising self supporting metallic frame, 40mm thick mineral wool insulation and smooth 15mm thick plasterboard finishing panels either side of the metallic frame.

Bathrooms: The walls in bathrooms and cloakrooms are decorated with smooth painted plaster with white glazed tiles and with walnut coloured Attika tiles. (or similar). Border finish and top for hand basin are of "Crema marfil" marble. Mirrors are also installed.

Kitchens: Kitchen walls are finished in plaster and painted. Above the work surface will be an opaque glass 20cm panel splashback with a 20cm skirting and a glass splashback behind the cooking area.

Ceilings:

Ceilings are plastered and painted white. In different areas such as bathrooms, kitchen and vestibules there are false ceilings made of plaster and painted white.

Exterior Carpentry:

Windows are made of lacquered aluminium, with 6 and 6mm thick "Climalit" type double glazing with a 5mm air gap. Ground floor bathroom windows will have frosted "Climalit" glass.

Shutters are of the folding type made of top quality Flanders pinewood and are painted. Closure is made by means of a galvanised iron security bar and exterior stopper. Shutter catches are included to secure shutters when opened. Some shutters are the roll up type.

Puerta principal blindada (de pino, pintada) sobre estructura de acero), con cuatro pernios, pomo, mirilla telescópica y cerradura de varios puntos de seguridad. Accesorios de aluminio cepillado (o equivalente).

Carpintería Interior:

Toda la carpintería interior es de madera DM lacada en blanco con accesorios de aluminio cepillado (o equivalente).

Las puertas interiores son de aglomerado de madera, lacadas en blanco.

Los armarios son empotrados de aglomerado lacadas en blanco con hojas molduradas totalmente terminados, equipados con estante maletero y riel para colgar la ropa. Acabados en blanco.

Cuartos de Baño:

Lavabos con encimera y cenefa de remate de mármol "Crema Marfil".

Los Sanitarios son de la marca Roca, de diversos modelos. Platos enmarcados en mármol abujardado "Crema Marfil". Inodoros y Bidés modelo "Happening", Lavabos modelo "Diverta", bañeras modelo "Continental".

Grifos - Monomando de la marca Buades o similar

Espejos en los baños y aseos.

Focos halógenos empotrados en el techo

Suelo radiante controlado por termostato. Se instalará una conexión especial para la inclusión opcional de un toallero eléctrico. Se puede instalar después de la toma de posesión por un coste adicional.

Cocinas:

Se ruega tomen nota de que la distribución de la cocina en los planos originales del arquitecto podría verse modificada por las adaptaciones del diseñador de cocinas para optimizar el espacio.

Lavavajillas, horno de turbina, encimera vitro-cerámica, nevera-congelador y campana/extractor de acero inoxidable todos de la marca Siemens o similar, lavadora/secadora (excepto apartamentos 102, 112, 207 y 211 que tienen lavadora y secadora Siemens en lavandería pero apartamento 106 tiene lavadora/secadora Siemens en lavandería) y microondas marca a confirmar.

Fregadero de acero inoxidable de la marca Roca, con grifo monomando extensible de la marca Buades o similar

Focos halógenos empotrados en el techo

Encimeras de granito Blanco Cristal

Los muebles de cocina tienen un acabado blanco/crema de la marca de cocinas Cocinart con iluminación halógena debajo de los muebles altos.

Security main door (pine wood and painted), with four hinges, knob, peephole and lock with several security points. Brushed aluminium (or equivalent) accessories.

Interior carpentry:

All interior carpentry is of white laquered DM wood, provided with brushed aluminium (or equivalent) accessories.

Interior doors are white lacquered DM wood

Cupboards are built-in and are made of white lacquered DM wood with fully finished moulded door panels, fitted with luggage shelf and clothes rail. Finishes in white.

Bathrooms:

Washbasins have "Crema Marfil" marble surrounds.

Sanitaryware by "Roca" of various models. Shower bases with scabbled marble surround of Crema Marfil". Toilets and bidets of the "Happening" line. Washbasins of the "Diverta" line. Baths of the "Continental" model..

Taps – Mixer taps by Buades or similar

Mirrors in bathrooms and toilets

Halogen spotlights built into the ceiling

Underfloor heating controlled by thermostat. There will be a power point provided for optional inclusion of heated towel rail, available separately after handover for an extra cost.

Kitchens:

Please note that the kitchen plan is likely to differ from the original architect's plans due to adaptation and maximising space by the kitchen designer.

Dishwasher, fan oven, vitro ceramic hob, fridge freezer, stainless steel hood and extractor fan all by Siemens or similar, Siemens washer/drier (except apartments 102, 112, 207 and 211 which have separate washer and drier in the utility room but apartment 106 has free standing Siemens washer/drier in the utility room) and microwave oven make to be confirmed.

Stainless steel sink by Roca, with extendable mixer tap by Buades o similar.

Halogen spotlights built into the ceiling

Blanco Cristal granite work surfaces.

The kitchen furniture is in white/cream finish, by Cocinart, with halogen lighting below the high level units.

Instalaciones Eléctricas:

Cuadro general en entrada, con mecanismos de la marca Simón serie 88 o similar

Cada apartamento tiene previsto según el proyecto una potencia de 9,2 kilowatios, excepto unidades 207 y 102 que tienen previsto 27,7 kilowatios

Aire acondicionado y Calefacción:

Aire acondicionado por bomba de calor (refrigeración y calefacción de la marca Daikin), fan-coils en cada dormitorio y sala de estar controlados individualmente por programador, termostato y selector de velocidades. Temperatura de confort 22°-25°C.

Agua caliente producida por placas solares apoyadas por un acumulador eléctrico con una capacidad de 150 litros.

Suelos radiantes electricos en cuartos de baño.

Otras instalaciones:

Antena de televisión por satélite con tomas en cuarto de estar.

Conexiones de TV nacional en cuarto de estar, cocina separada y dormitorios.

Vídeo portero automático marca Siedle.

Toma de teléfonos en sala de estar y dormitorios

Pre-instalación cumpliendo con la normativa sobre telecomunicaciones.

Garantías:

Garantías bancarias sobre pagos a cuenta

Control de calidad por una empresa independiente de control

Seguro Decenal de Daños a la Edificación con una compañía de seguros de renombre internacional.

Electrical installation:

“Simon” series 88 or similar with general switchboard at the entrance

In accordance with the project each apartment is supplied with a 9,2 kilowatt supply of electricity, except units 207 and 102 which have 27,7 kilowatts.

Air conditioning and Heating:

Hot/cold air conditioning by Daikin, individually controlled programmable fan coils in each bedroom and living room, thermostat and speed selector. With a working comfort range of 22°-25°C.

Hot water produced by solar panels boosted by one 150 litre electric accumulator.

Underfloor electrical heating in bathrooms .

Other equipment:

Satellite TV aerial with sockets in the living room.

National TV connections in living room, bedrooms and closed kitchens.

Automatic video entry phone by Siedle.

Telephone sockets in the living room and bedrooms.

Pre installation complying with telecommunications standards.

Guarantees:

Bank guarantees covering payments

Quality control by an independent company

Ten year’ Insurance against Damage to the Building with an internationally recognised insurance company.