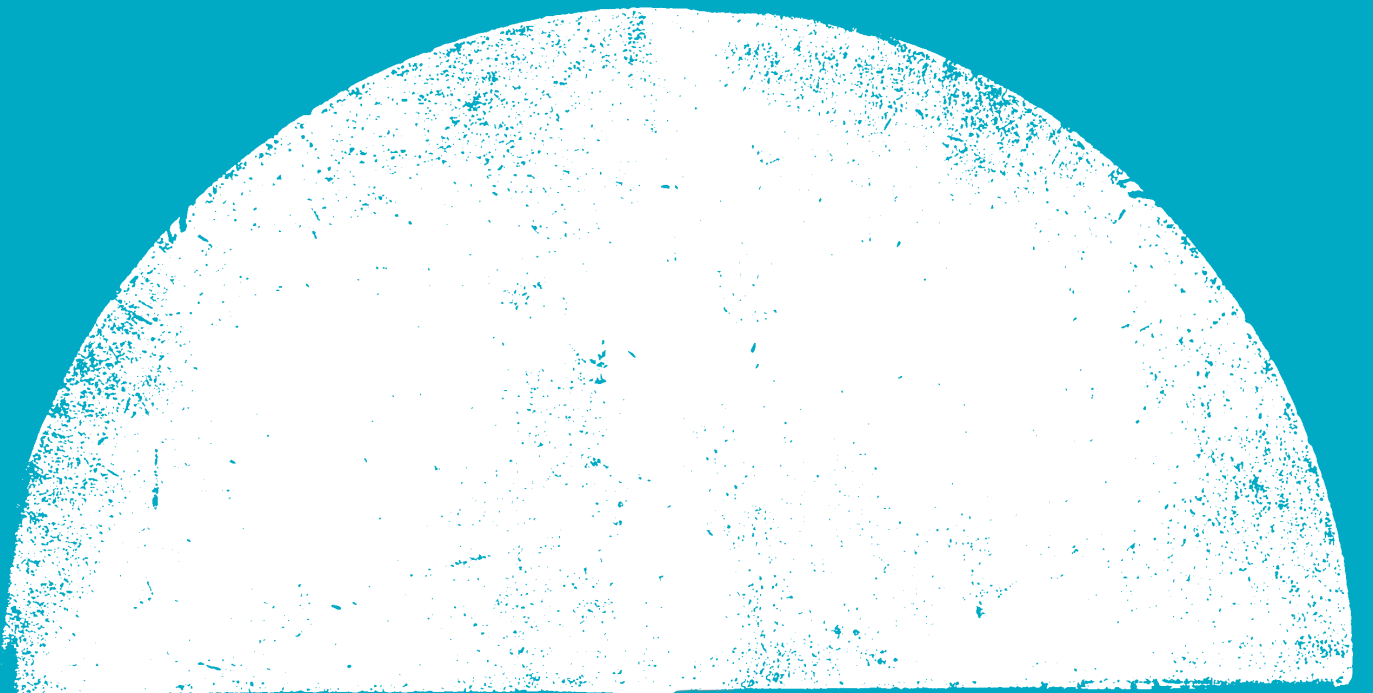


The  
Sunset  
Ibiza

Memoria  
de Calidades  
Technical  
specifications



Memoria  
de Calidades  
Technical  
specifications

The  
Sunset  
Ibiza

# Especificaciones Técnicas

## Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE, garantizada por organismo de Control Técnico homologado.

## Fachadas

Cerramientos de fachada exterior compuesto por revoco blanco, aislamiento térmico y trasdosado interior de yeso laminado tipo pladur.

## Albañilería

Tabiquería separadora de viviendas ejecutadas con ladrillo perforado (gero) y trasdosados con yeso laminado tipo pladur.

Tabiquería interior de viviendas mediante tecnología seca de yeso laminado con aislamiento interior o mamparas separadoras con guías a techo para separación de ambientes.

## Carpintería exterior y barandillas

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, de apertura practicable, oscilobatiente y/o corredera según estancias. Manetas y clips de seguridad y doble acristalamiento.

Barandillas exteriores de aluminio.

## Carpintería y cerrajería de madera interior

Puertas de acceso a vivienda blindadas, con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.

Puertas lacadas en blanco. Puertas de paso interiores con galce y goma isofónica y manetas de aluminio satinado. Puertas de baños y aseos con condena.

Armarios empotrados con puertas correderas.

## Pavimentos

En salón cocina, pasillos, dormitorio y baño, pavimento de suelo vinílico estilo parque de color madera.

En terrazas y solárium, pavimento de gres para exteriores de primera calidad.

## Revestimientos

Paramentos verticales de las zonas húmedas de baños con revestimiento de cal de 1ª calidad a juego con los elementos del baño.

## Falsos techos

En toda la vivienda, falso techo de yeso laminado mediante estructura metálica galvanizada y placa de yeso laminado.

## Baños

Plato de resina acabado en color blanco, mampara de cristal transparente templado con puerta de vidrio, inodoro con tapa, mueble encimera con lavabo y grifería color negro.

## Cocinas

Mobiliario de cocina de diseño actual, con módulos altos y bajos según proyecto.

## Portal y escalera

En pasillos y escaleras, iluminación con lámparas de bajo consumo de energía de tecnología LED y sistema de detección de presencia con temporizador.

Portal de acceso con materiales combinados de forma estética.

## Saneamiento

Instalación de saneamiento de aguas residuales según Código Técnico vigente.

## Fontanería

Instalación de fontanería según Código Técnico de la Edificación CTE y Reglamento de Instalaciones Técnicas en Edificios.

## Electricidad

Mecanismos e interruptores de diseño minimalista y acabado en blanco o gris en todas las estancias.

Cuadro general de distribución integrado

con protecciones contra sobretensiones, magnetotérmicos y diferenciales según el REBT.

Cables principales no propagadores de llama y con baja emisión de humos.

## Telecomunicaciones

Instalación acorde al Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones ICT para TDT, TLCA, RTV y FO.

Videoportero electrónico con pantalla, de diseño minimalista.

## Climatización

Sistema de climatización integral mediante bomba de calor, con distribución por conductos en falso techo y rejillas de difusión de aire. Unidades interiores y exteriores de la marca Daikin.

## Piscina y zona deportiva

Piscina comunitaria para uso exclusivo de los residentes, con acabado estilo aguas de Formentera y playa en acabados a conjuntos.

Pista de tenis de superficie de hormigón y zona de fitness al aire libre.

## Política contractual

La relación de calidades reflejada en esta Memoria es orientativa y no tiene carácter contractual ya que la ejecución de las obras puede llevar a modificaciones por causas de índole técnica, jurídica y/o comercial.

El mobiliario, la decoración y los elementos de ambientación incluidos en imágenes y planos son de carácter decorativo y de interpretación artística, no tienen carácter contractual ni obligacional.

Las partidas no descritas en esta Memoria se realizarán de acuerdo con los criterios de la Dirección Facultativa.

# Technical Specifications

---

## Foundation and structure

Reinforced concrete foundations and structure, according to project specifications and Technical Building Code (CTE), guaranteed by an approved Technical Control Organization.

---

## Facades

Exterior facade enclosures consisting of white plaster, thermal insulation and interior laminated gypsum plasterboard lining.

---

## Masonry

Partitioning walls of houses built with perforated brick and lined with plasterboard-type laminated plaster.

Interior partitioning of dwellings using dry gypsum plasterboard technology with interior insulation or partition walls with guides to the ceiling for separation of spaces.

---

## Exterior carpentry and railings

Aluminum exterior carpentry with thermal break and double glazing, opening practicable, tilt and/or sliding according to rooms. Security handles and locks and double glazing.

Aluminum exterior railings.

---

## Carpentry and interior woodwork and locksmith

Security doors, with security lock and wide-angle optical peephole.

White lacquered doors. Interior doors with mortise and insulating rubber and satin-finished aluminum handles. Doors of bathrooms and toilets with locking system.

Built-in closets with sliding doors.

---

## Flooring

In the living room, kitchen, corridors, bedroom and bathroom, wood-colored parquet-style vinyl flooring.

On terraces and solarium, top quality stoneware pavement for exteriors.

---

## Coatings

Vertical walls of the wet areas of bathrooms with limestone cladding of 1st quality to match the bathroom elements.

---

## False ceilings

Throughout the house, false plasterboard ceiling with galvanized metal structure and laminated plasterboard.

---

## Bathrooms

White resin finish shower with transparent tempered glass partition and glass door, toilet with lid, countertop cabinet with sink and black faucet.

---

## Kitchens

Kitchen furniture of modern design, with upper and lower cabinets according to the project.

---

## Entrance and stairway

In corridors and stairways, lighting with low energy consumption LED technology lamps and motion detection system with timer.

Entrance with aesthetically pleasing composite materials.

---

## Sewerage

Sewerage treatment plant in accordance with the Technical Code in force.

---

## Plumbing

Plumbing installation in accordance with the Technical Building Code (CTE) and the Regulation of Technical Installations in Buildings.

---

## Electricity

Mechanisms and switches of minimalist design and white or gray finish in all rooms.

General distribution board integrated with surge, circuit breaker and differential protections according to Low Voltage Electro-technical Regulations.

Flame-retardant and low smoke emission main cables.

---

## Telecommunications

Installation according to the Regulation of Common Telecommunication Installation for DTT, TLCA, RTV and FO.

Electronic video door entry system with display of minimalist design.

---

## Air conditioning

Integral air conditioning system by means of heat pump, with duct distribution in false ceiling and air diffusion grilles. Daikin brand indoor and outdoor units.

---

## Swimming pool and sports area

Communal swimming pool for the exclusive use of residents with Formentera style water finish and beach in matching designs.

Concrete surface tennis court and outdoor fitness area.

---

## Contract policy

The list of qualities shown in this report is indicative and is not contractual in nature, since the execution of the works may lead to modifications due to technical, legal and/or business reasons.

The furnishings, decoration and elements of ambience included in images and plans are of a decorative nature and artistic interpretation and are neither contractual nor binding.

The items not described in this Report will be carried out in accordance with the criteria of the Project Management.

Calle Málaga 12  
Sant Josep de Sa Talaia  
07829. Ibiza

T. +34 697 70 80 56  
info@thesunsetibiza.com  
www.thesunsetibiza.com

[www.thesunsetibiza.com](http://www.thesunsetibiza.com)



**The Sunset Ibiza**

COMERCIALIZA/ SALES PARTNER

*Film*  
**HOUSES**  
PROPERTY ADVISERS