

MEMORIA DE CALIDADES | SPEZIFIKATIONEN | SPECIFICATIONS

*Porto Cristo*  
MESTRAL

PORTO CRISTO, MALLORCA



# TU HOGAR EN PORTO CRISTO

## Comodidad, tranquilidad y todo a un paso.

Descubre Porto Cristo Mestral, unas viviendas diseñadas para quienes buscan calidad de vida en un entorno privilegiado.

Ubicadas en una zona estratégica, estas viviendas combinan la cercanía a todos los servicios con la paz de un entorno seguro y relajado, ideal tanto para vivir todo el año como para disfrutar de escapadas junto al mar.



# EDIFICIOS Y VIVIENDAS

Estructuras y cubiertas

## ESTRUCTURA

Forjado de hormigón armado unidireccional de vigueta y bovedilla. Pilares y vigas, también de hormigón armado.

## SOLARIUM - TERRAZAS - BALCONES

Cubiertas planas, terrazas y balcones terminados en gres porcelánico de 1ª calidad con acabado antideslizante (tipo C3).



## Albañilería | Paramentos verticales

### **FACHADAS**

Mediante Fábrica de ladrillo hueco de 12 cm. Terminado con mortero pintado al exterior. Cámara con aislamiento térmico de lana de roca de 6 centímetros de espesor. Trasdoso interior con doble placa de Pladur, o similar.

### **SEPARACIÓN DE VIVIENDAS**

Constituida por ladrillo cerámico, trasdoso en ambas caras con Pladur o similar y aislamiento térmico/acústico de lana de roca de 40 mm. de grosor, también en ambas caras.

### **TABIQUERÍA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Tabiquería con placa de Pladur o similar, con aislamientos térmico /acústico de lana de roca de 40 mm. de espesor.

### **FALSOS TECHOS**

Falsos techos en viviendas continuo de placa de Pladur o similar.



## Soleras, solados y alicatados

### **SOLERAS**

Formación de soleras en viviendas con mortero de cemento sobre lámina anti-impacto.

### **ALICATADOS**

Alicatados de baños con gres de 1ª calidad.

### **PAVIMENTOS**

- Interior de viviendas con gres porcelánico (tipo C1). Rodapié perimetral DM lacado blanco similar a carpintería interior.
- Pavimento en exteriores con gres porcelánico antideslizante (tipo C3).



AQUÍ ESTÁ TU VIVIENDA DE ENSUEÑO

**PORTO CRISTO NO ES SOLO UN DESTINO,  
ES EL LUGAR DONDE QUIERES VIVIR.**



# CARPINTERÍA

## Carpintería Exterior

La carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.

## Carpintería Interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, bisagras de seguridad anti palanca y cerradura de seguridad.
- Puertas de paso interior lacadas en blanco, correderas o abatibles según planos. Condena desbloqueable desde el exterior en cuartos de baño y aseos.
- Frentes de armario con hojas practicables acabado lacado blanco. El interior, con balda y barra de colgar.



## COCINAS

- Muebles diseñados en acabado laminado blanco mate.
- Encimeras de granito, gres, cuarzo, o similar. Fregadero encastrado de acero inoxidable.
- Electrodomésticos. Bosch, Siemens o calidad similar.
- Depósito acumulador para la producción de agua caliente sanitaria.



## BAÑOS

Equipamiento de baños

### DUCHA

Plato de ducha extraplano de resina con mampara. Grifería Hans Grohe ( o similar).

### LAVABO

Mueble suspendido de cajones, medidas según baño. Con grifería Hans Grohe o similar.

### WC

De la casa Duravit o similar.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema individual de climatización mediante sistema multi 4x1 de expansión directa individual de alta eficiencia, consistente en una unidad exterior ubicada en la cubierta y unidades interiores ubicadas en el falso techo del interior de la vivienda, incluyendo un depósito de acumulación de ACS.
- La energía se obtiene eficientemente y con bajo coste, gracias a la bomba de calor, con el consiguiente ahorro económico en la producción de ACS.
- Se instalará un termostato ambiente modulante en cada una de las habitaciones y en el salón de la vivienda.
- Este sistema dispone de funcionalidad WIFI, que mediante la “app” específica del fabricante permite un control/programación remoto por Internet del sistema de climatización.



## ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

- Viviendas con grado de electrificación elevado.
- Mecanismos y enchufes color blanco.
- Aparatos de iluminación:
  - i. En Interior: Iluminación con downlight empotrado en falso techo LED color blanco.
  - ii. Porches y exteriores: Aplique LED.

## TERRAZAS SOLÁRIUM

- Acceso mediante escalera prefabricada de acero galvanizado pintado en esmalte.
- Toma eléctrica y toma de agua en terrazas.
- Toma eléctrica, toma de agua caliente y fría, desagüe en solárium privado.
- Pérgola en áticos.





## OTRAS INSTALACIONES

- Video Portero.
- Ascensor para 6 personas en bloque calle Villa Chile.
- Tomas de TV digital terrestre y por satélite en salón y todos los dormitorios.
- Tomas de teléfono en sala de estar y dormitorios.
- Instalación completa de tubos de red de acceso a los servicios de telecomunicación.
- Instalación fotovoltaica en cubierta de aparcamientos.
- Preinstalación coche eléctrico en plazas de aparcamiento.
- Depósito de acumulación de agua de consumo y de recogida de aguas pluviales.

## URBANIZACIÓN

### APARCAMIENTO

- Las plazas del aparcamiento son cubiertas.
- Pavimento de solera de hormigón visto.

### TRASTEROS

- Cerramiento de fábrica de ladrillo hueco de 12 cm.
- Terminado con enfoscado de mortero.
- Pavimento de solera de hormigón visto.



# **IHR HEIM IN PORTO CRISTO**

## **Komfort, Ruhe und alles in nächster Nähe.**

Entdecken Sie Porto Cristo Mestral, Wohnhäuser, die für all jene entworfen wurden, die Lebensqualität in einem privilegierten Umfeld anstreben.

Dank ihrer strategischen Lage verbinden diese Häuser die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten mit der Ruhe einer sicheren und entspannten Umgebung und sind daher sowohl für ganzjähriges Wohnen als auch für Ausflüge ans Meer ideal.



# GEBÄUDE UND IMMOBILIEN

Konstruktionen und Dachkonstruktionen

## STRUKTUR

Einachsig vorgespannte Stahlbetonplatte mit Balken und Hohlblocksteinen. Stützen und Träger, ebenfalls aus Stahlbeton.

## SOLARIUM - TERRASSEN - BALKONE

Flachdächer, Terrassen und Balkone aus hochwertigem Feinsteinzeug mit rutschfester Oberfläche (Typ C3).



## Mauerwerk | Vertikale Flächen

### **FASSADEN**

Das Gebäude wurde aus 12 cm dicken Hohlziegeln errichtet. Die Außenfassade ist mit gestrichenem Mörtel verputzt. Der Hohlraum ist mit 6 cm dicker Steinwolle wärmegeklämt. Die Innenverkleidung besteht aus doppelten Gipskartonplatten oder einem ähnlichen Material.

### **TRENNUNG DER WOHNUNGEN**

Hergestellt aus Keramikziegeln, beidseitig mit Pladur oder einem vergleichbaren Material ausgekleidet und beidseitig mit einer 40 mm dicken Wärme- und Schalldämmung aus Steinwolle ausgestattet.

### **INNENVERTEILUNGSWÄNDE**

Trennwände aus Pladur-Platten oder vergleichbarem Material mit Wärme- und Schalldämmung aus 40 mm dicker Steinwolle.

### **ABGEFALLENE DECKEN**

Abgehängte Decken in Wohnhäusern bestehen aus durchgehenden Pladur-Platten oder vergleichbaren Materialien.



## Bodenbeläge, Pflasterarbeiten und Fliesenarbeiten

### **SOLERAS**

Herstellung von Bodenplatten in Wohngebäuden mit Zementmörtel auf einer schalldämpfenden Membran.

### **ZANGE**

Badezimmerfliesen aus erstklassigem Steinzeug.

### **Gehwege**

- Innenausstattung der Wohnungen mit Feinsteinzeug (Typ C1). Umlaufende Sockelleiste aus weiß lackiertem MDF, vergleichbar mit der Holzverkleidung im Innenbereich.
- Außenpflasterung aus rutschfestem Feinsteinzeug (Typ C3).



HIER BEFINDET SICH IHR TRAUMHAUS.

**PORTO CRISTO IST NICHT NUR EIN REISEZIEL,  
SONDERN AUCH DER ORT, AN DEM MAN LEBEN  
MÖCHTE.**



# ZIMMEREI

## Außenschreinerei

Außenfenster und -türen aus pulverbeschichtetem Aluminium mit thermischer Trennung. Doppelverglasung, beispielsweise vom Typ Climalit oder vergleichbar.

## Innenausbau

- Gepanzerte Haustür, einhebelsichere Scharniere und Sicherheitsschloss.
- Innentüren, weiß lackiert, Schiebe- oder Drehtüren je nach Planung. Schlösser in Badezimmern und Toiletten von außen entriegelbar.
- Kleiderschrankfronten mit Flügeltüren, in Weiß lackiert. Der Innenraum verfügt über einen Einlegeboden und eine Kleiderstange.



## KÜCHEN

- Möbel mit einer matten, weißen Laminatbeschichtung.
- Arbeitsplatten aus Granit, Steinzeug, Quarz oder vergleichbaren Materialien. Integriertes Edelstahlspülbecken.
- Haushaltsgeräte. Bosch, Siemens oder Produkte vergleichbarer Qualität.
- Speichertank zur Erzeugung von Warmwasser für den häuslichen Gebrauch.



# BADEZIMMER

## Badezimmerausstattung

### GEIST

Extraflache Duschwanne aus Kunstharz mit Duschtrennwand. Armaturen von Hansgrohe (oder vergleichbar).

### WASCHBECKEN

Wandhängender Schrank mit Schubladen, Maße gemäß den Vorgaben für Badezimmer. Ausgestattet mit Armaturen von Hansgrohe oder einer vergleichbaren Marke.

### WC

Von Duravit oder einem vergleichbaren Hersteller.



## HEIZUNG, KLIMAAANLAGE UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

- Individuelle Klimaanlage mit einem hocheffizienten 4x1-Direktverdampfungssystem, das aus einem Außengerät auf dem Dach und Innengeräten in der abgehängten Decke des Hauses besteht, einschließlich eines Warmwasserspeichers.
- Durch die Wärmepumpe wird Energie effizient und kostengünstig gewonnen, was zu signifikanten wirtschaftlichen Einsparungen bei der Warmwasserbereitung führt.
- In jedem Schlafzimmer sowie im Wohnzimmer des Hauses wird ein modulierender Raumthermostat installiert.
- Dieses System bietet eine WLAN-Funktionalität, die es ermöglicht, die Klimaanlage über das Internet mithilfe der herstellerspezifischen „App“ fernzusteuern und zu programmieren.



## ELEKTRIZITÄT UND BELEUCHTUNG

- Häuser mit einem hohen Grad der Elektrifizierung.
- Mechanismen und Rahmen in Weiß.
- Beleuchtungskörper:
  - i. Innenbereich: Beleuchtung mit integrierten LED-Downlights in der abgehängten Decke, Farbe: Weiß.
  - ii. Veranden und Außenbereiche: LED-Wandbeleuchtung.

## SOLARIUMTERRASSEN

- Zugang über eine vorgefertigte Treppe aus verzinktem, lackiertem Stahl.
- Strom- und Wasseranschlüsse auf den Terrassen.
- Steckdose, Warm- und Kaltwasseranschluss, Abfluss im privaten Solarium.
- Pergola im Obergeschoss.





## ZUSÄTZLICHE EINRICHTUNGEN

- Video-Gegensprechanlage.
- Aufzug für sechs Personen im Block in der Villa Chile Straße.
- Digitale terrestrische und Satelliten-TV-Anschlüsse im Wohnzimmer sowie in sämtlichen Schlafzimmern.
- Telefonanschlüsse im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern.
- Vollständige Installation der Netzwerkverkabelung für den Zugang zu Telekommunikationsdiensten.
- Photovoltaikanlage auf den Dächern von Parkplätzen.
- Vorinstallation von Elektrofahrzeugen auf Parkplätzen.
- Speichertank für Trinkwasser und die Nutzung von Regenwasser.

## URBANISIERUNG

### PARKEN

- Die Parkplätze sind überdacht.
- Sichtbetonplatten-Fahrbahnbelag.

### LAGERRÄUME

- Einfriedung einer Fabrik mit 12 cm Hohlziegeln.
- Mit Mörtelputz beschichtet.
- Sichtbetonplatten-Fahrbahnbelag.



# **YOUR RESIDENCE IN PORTO CRISTO**

## **Comfort, serenity, and all within convenient access.**

Discover Porto Cristo Mestral, residences crafted for individuals pursuing an enhanced quality of life in an exceptional setting.

Situated in a prime location, these residences offer convenient access to all amenities while providing the tranquility of a secure and serene atmosphere, making them perfect for both permanent residence and seaside retreats.



# STRUCTURES AND RESIDENCES

Structures and roofing

## STRUCTURE

One-way reinforced concrete slab featuring joists and hollow blocks. Columns and beams, likewise constructed from reinforced concrete.

## SOLARIUM - TERRACES - BALCONIES

Flat roofs, terraces, and balconies adorned with high-quality porcelain stoneware featuring a non-slip finish (type C3).



## Masonry | Vertical Facades

### **FACADES**

Constructed using 12 cm hollow bricks, the structure is finished with mortar applied to the exterior. The cavity features 6 cm thick rock wool thermal insulation, while the interior is lined with double plasterboard or a comparable material.

### **SEPARATION OF RESIDENCES**

Constructed from ceramic brick, lined on both sides with Pladur or a comparable material, and featuring 40 mm thick thermal and acoustic insulation made of rock wool on both sides.

### **INTERIOR PARTITION WALLS**

Partition walls constructed from Pladur board or a comparable material, featuring thermal and acoustic insulation comprised of 40 mm thick rock wool.

### **FALSE CEILINGS**

False ceilings in residences constructed from continuous Pladur board or comparable materials.



## Flooring, paving, and tiling

### **SOLERAS**

Formation of slabs in residences utilizing cement mortar on an impact-resistant membrane.

### **PLIERS**

Bathroom tiling featuring premium stoneware.

### **PAVEMENTS**

- Interior of residences featuring porcelain stoneware (type C1). Perimeter skirting board in white lacquered MDF, akin to interior woodwork.
- Outdoor paving featuring non-slip porcelain stoneware (type C3).





HERE IS YOUR IDEAL RESIDENCE

**PORTO CRISTO IS NOT MERELY A DESTINATION;  
IT IS THE IDEAL PLACE TO RESIDE.**



# CARPENTRY

## Exterior Carpentry

Exterior joinery crafted from lacquered aluminum featuring a thermal break. Double glazing, of Climalit type or equivalent.

## Interior Carpentry

- Armored front door for the residence, equipped with anti-lever security hinges and a security lock.
- Interior passage doors, finished in white lacquer, either sliding or hinged as per the plans. Locks are operable from the outside in bathrooms and restrooms.
- Wardrobe fronts featuring hinged doors with a white lacquered finish. The interior comprises a shelf and a hanging rail.



## KITCHENS

- Furniture crafted with a matte white laminate finish.
- Granite, stoneware, quartz, or comparable countertops. Recessed stainless steel sink.
- Household appliances: Bosch, Siemens, or comparable quality.
- Storage tank for the generation of domestic hot water.



# BATHROOMS

## Restroom fixtures

### **SPIRIT**

Extra-slim resin shower tray with screen. Hansgrohe faucets (or equivalent).

### **WASHBASIN**

Wall-mounted cabinet featuring drawers, dimensions tailored to bathroom specifications. Equipped with Hansgrohe or comparable faucets.

### **WC**

From Duravit or an equivalent brand.



## HEATING, AIR CONDITIONING, AND DOMESTIC HOT WATER GENERATION

- An individual air conditioning system utilizing a high-efficiency direct expansion 4x1 multi-system, comprising an outdoor unit positioned on the roof and indoor units situated within the false ceiling of the residence, along with a domestic hot water storage tank.
- Energy is acquired efficiently and at a low cost through the heat pump, resulting in significant economic savings in the production of domestic hot water.
- A modulating room thermostat will be installed in each bedroom and the living room of the house.
- This system features WIFI functionality, enabling remote control and programming of the air conditioning system via the Internet through the manufacturer's dedicated application.



## ELECTRICITY AND ILLUMINATION

- Residences with a significant level of electrification.
- White mechanisms and sockets.
- Illumination devices:
  - i. Indoors: Illumination featuring recessed LED downlights within a false ceiling, in white.
  - ii. Porches and exteriors: LED wall illumination.

## Solarium Terraces

- Access is provided via a prefabricated staircase constructed from galvanized steel and finished with enamel paint.
- Electrical and water connections on terraces.
- Electrical outlet, hot and cold water supply, drain in private solarium.
- Pergola in attics.





## ADDITIONAL AMENITIES

- Video Intercom System.
- Elevator designed for six individuals in the building located on Villa Chile Street.
- Digital terrestrial and satellite television connections are available in the living room and all bedrooms.
- Telephone jacks are installed in the living room and bedrooms.
- Finalize the installation of network conduits for access to telecommunications services.
- Photovoltaic systems installed on the rooftops of parking facilities.
- Pre-installation of electric vehicle charging stations in parking spaces.
- Storage tank for potable water and rainwater harvesting.

## URBANIZATION

### PARKING

- The parking spaces are sheltered.
- Exposed concrete slab flooring.

### STORAGE FACILITIES

- Enclosure of a 12 cm hollow brick manufacturing facility.
- Completed with mortar plaster.
- Exposed concrete slab flooring.

# MEMORIA DE CALIDADES PORTO CRISTO MESTRAL

## VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

(A determinar en proyecto de ejecución)

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 actual.

La presente información, documentación gráfica y escrita, incluida memoria de calidades, es orientativa, obtenida a partir de un anteproyecto, y sufrirá modificaciones derivadas del proyecto de ejecución, las exigencias técnicas de la dirección facultativa y de los requerimientos de la administración competente. El mobiliario que figura en los planos y simulaciones, incluido el de la cocina, es orientativo.

# PORTO CRISTO MESTRAL QUALITÄTSSPEZIFIKATIONEN

## NACHHALTIGE UND ÖKOLOGISCH EFFIZIENTE HÄUSER MIT EINER ENERGIEBEWERTUNG VON A

(Wird im Zuge der Projektdurchführung festgelegt)

WICHTIGER HINWEIS: Das Unternehmen behält sich das Recht vor, Änderungen und Verbesserungen an der Qualität der Materialien und Anlagen vorzunehmen, sodass das endgültige Projekt von der aktuellen Version abweichen kann.

Die bereitgestellten Informationen, einschließlich grafischer und schriftlicher Dokumentationen sowie Spezifikationen, dienen ausschließlich der Orientierung und basieren auf einem vorläufigen Entwurf. Änderungen, die sich aus dem endgültigen Bauprojekt, den technischen Anforderungen des Projektmanagementteams und den Vorgaben der zuständigen Behörden ergeben, sind vorbehalten. Die in den Plänen und Simulationen dargestellten Möbel, einschließlich der Küchenmöbel, dienen lediglich der Veranschaulichung.

# PORTO CRISTO MESTRAL QUALITY SPECIFICATIONS

## SUSTAINABLE AND ECO-EFFICIENT HOMES WITH AN ENERGY RATING OF A.

(To be established in the execution project)

IMPORTANT NOTE: The Company retains the right to implement changes and enhancements in the quality of materials and facilities; therefore, the final project may differ from the current version.

The information provided, encompassing graphic and written documentation as well as specifications, serves solely as guidance based on a preliminary design and is subject to alterations arising from the final construction project, the technical requirements of the project management team, and the stipulations of the relevant authorities. The furniture depicted in the plans and simulations, including kitchen furnishings, is intended for illustrative purposes only.



**GESTIÓN  
INMOBILIARIA  
SPAIN**

*Porto Cristo*  
**MESTRAL**