



CONSTRUCCIONES
**BARTOLOMÉ
RAMÓN**



TOMÁS FORTEZA 53

— CONTENIDOS —

CONSTRUCTORA	03	—————
Historia y actividad		
—————	04	LOCALIZACIÓN
SITUACIÓN DEL EDIFICIO	05	—————
—————	06	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
MEMORIA DE CALIDADES	10	—————
—————	06	EQUIPAMIENTO



CONSTRUCCIONES BARTOLOMÉ RAMÓN S.A.U.

Construcciones Bartolomé Ramón lleva desde 1940 construyendo Mallorca. Desde entonces y durante los últimos 80 años, ha desarrollado su actividad en la ejecución integral de cualquier tipo de edificio, tanto público como privado, obra nueva, reforma, rehabilitación o actuaciones especiales y singulares de restauración. CBR ha ido transformando la ciudad con proyectos como la restauración del Palacio de la Almudaina, los jardines de S'Hort del Rei, el Casal Solleric, el Casal Balaguer y la rehabilitación del Teatro Mar i Terra entre otros.

Construcciones Bartolomé Ramón es una empresa familiar moderna y con un capital humano experimentado que se ha ido adaptando de generación en generación y ha hecho frente a todos los desafíos. En los últimos años se ha ido especializando en la construcción de viviendas unifamiliares y plurifamiliares de alta calidad prestándole la atención al detalle que cada proyecto requiere.

Desde sus inicios, apuesta por una firme política de responsabilidad social empresarial. Su constante compromiso con la sociedad, con su comprometido equipo humano, con sus clientes, con sus proveedores y colaboradores y con el medio ambiente, se ha convertido en un pilar básico de su identidad.

Palma

Palma es una ciudad viva, acogedora y cosmopolita, con un gran valor histórico cuyo casco antiguo, alberga la mayoría de atractivos turísticos, como la majestuosa catedral de La Seu, El Real Palacio de la Almudaina, los baños árabes, La Lonja, el Museo de Arte Contemporáneo de es Baluard, el Gran Hotel, etc... Perderse entre iglesias góticas, plazas, palacios y casas señoriales con impresionantes patios interiores de siglos de antigüedad no deja indiferente a nadie. Palma ofrece una combinación única de historia y cultura para quienes buscan un hogar donde la elegancia mediterránea se fusiona con un estilo de vida contemporáneo.

Las estrechas calles empedradas albergan una rica historia y una arquitectura encantadora de estilo gótico, con su Catedral como punto focal.

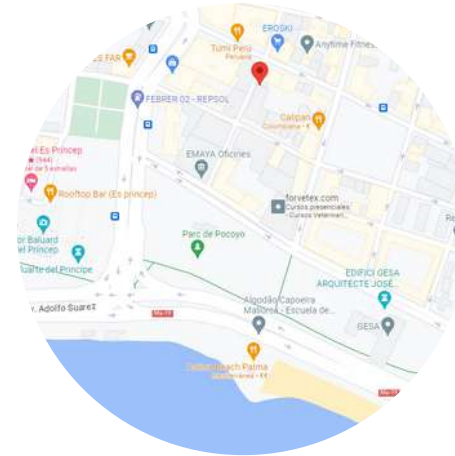
Palma tiene una amplia gama de servicios, como restaurantes, tiendas exclusivas, mercados locales, y una gran variedad de opciones de entretenimiento. Además, cuenta con fácil acceso a escuelas, centros de salud y transporte público. Ofrece excelentes conexiones de transporte, incluido el Aeropuerto de Palma de Mallorca, que facilita la movilidad tanto dentro como fuera de la isla.

Forners

Forners es un barrio situado en el distrito de Levante de Palma. Se originó como parte del ensanche de la ciudad debido al Plan Calvet, aprobado en 1901, que urbanizó todo el territorio situado fuera del recinto de las murallas. Está delimitado por los barrios de La Calatrava, El Mercado, Pedro Garau, Polígono de Levante, Can Pere Antoni y la zona portuaria.

El barrio de Foners es un barrio residencial tranquilo, con una buena oferta de servicios y comercios. Cuenta con escuelas, guarderías, supermercados, bares, restaurantes, etc. Se encuentra a escasos minutos del paseo marítimo y del centro histórico de la ciudad y es un barrio con mucho potencial, rodeado de otros barrios con mucha vida.

En los últimos años, el barrio de Forners ha experimentado un proceso de renovación, y se han construido nuevas viviendas y comercios. Es un lugar perfecto para vivir, trabajar o simplemente disfrutar de un paseo.



Situado en la calle Tomás Forteza 53, se encuentra a 2' caminando del paseo marítimo de Palma y a escasos metros del casco antiguo.



Se trata de una promoción de 5 viviendas en edificio de nueva construcción entre medianeras de 4 plantas de altura:

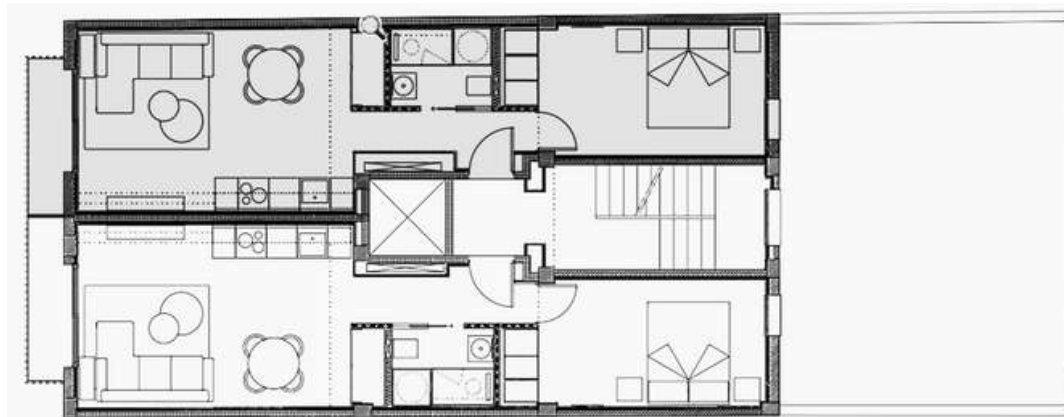
VIVIENDA 1 (Planta Baja) de 78.01m² construidos + 22.67m² de parte proporcional de elementos comunes = 100.58m² construidos totales. Coeficiente de propiedad = 22.05% de la superficie total construida del edificio (456.57m²). Consta de estar-comedor, cocina, coladuría, 1 baño, 1 dormitorio doble y otro dormitorio doble con baño en suite. Tiene un patio-terrazza interior en fondo parcela de 30.25m² útiles.



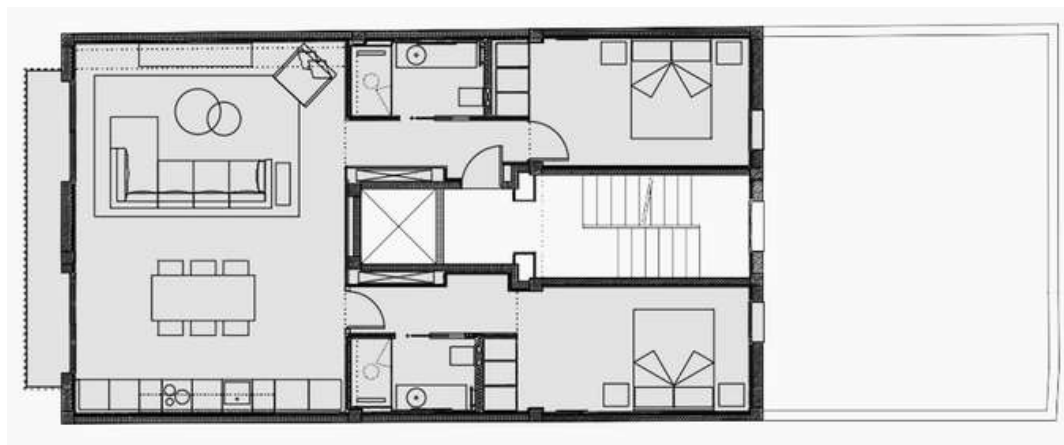
VIVIENDA 2 (Planta 1ª izquierda) de 45.97m² construidos + 13.36m² de parte proporcional de elementos comunes = 59.33m² construidos totales. Coeficiente de propiedad = 13.00% de la superficie total construida del edificio (456.57m²). Consta de estar-comedor-cocina, 1 baño y 1 dormitorio doble. Tiene un balcón corrido en la fachada principal del edificio de 2.20m² útiles.



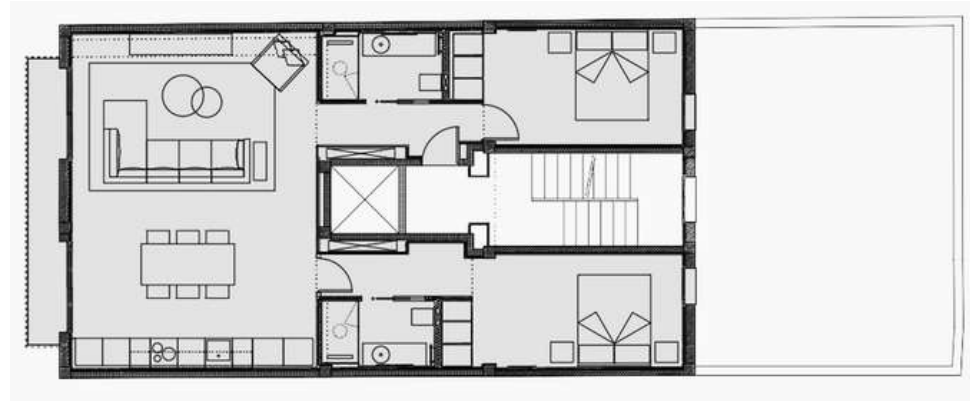
VIVIENDA 3 (Planta 1ª derecha) de 46.11m² construidos + 13,40m² de parte proporcional de elementos comunes = 73,43m² construidos totales. Coeficiente de propiedad = 13,03% de la superficie total construida del edificio (456,57m²). Consta de estar-comedor-cocina, 1 baño y 1 dormitorio doble. Tiene un balcón corrido en la fachada principal del edificio de unos 2.20m² útiles.



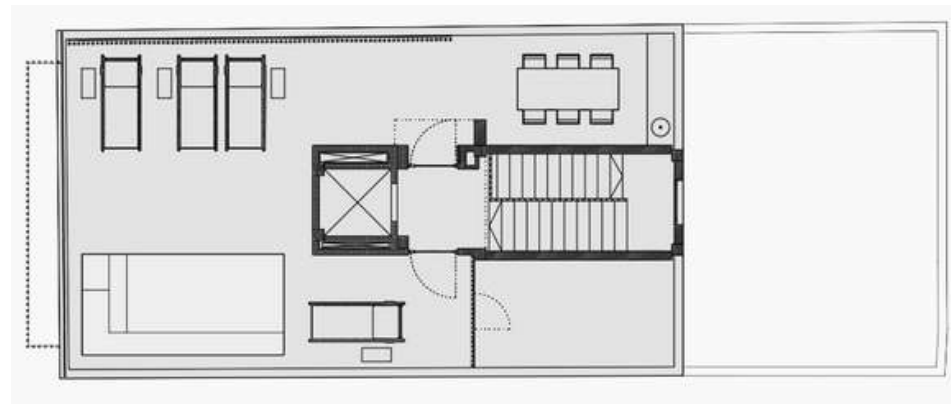
VIVIENDA 4 (Planta 2ª) de 91.84m² construidos + 26,69m² de parte proporcional de elementos comunes = 146,28m² construidos totales. Coeficiente de propiedad = 25,96% de la superficie total construida del edificio (456,57m²). Consta de estar-comedor-cocina, 1 baño, 1 dormitorio doble y otro dormitorio doble con baño en suite. Tiene un balcón corrido en la fachada principal del edificio de 4.40m² útiles.



VIVIENDA 5 (Planta 3ª) de 91.82m² construidos + 26.69m² de parte proporcional de elementos comunes = 146.24m² construidos totales. Coeficiente de propiedad = 25% de la superficie total construida del edificio (456.57m²). Consta de estar-comedor-cocina, 1 baño, 1 dormitorio doble y otro dormitorio doble con baño en suite. Tiene un balcón corrido en la fachada principal del edificio de 4.40m² útiles.



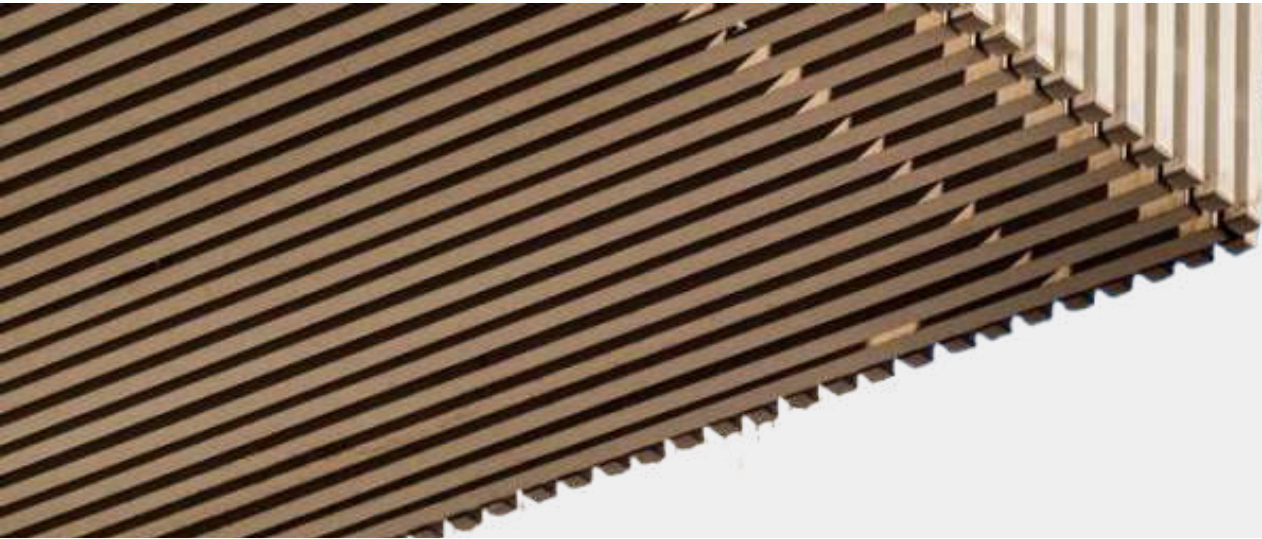
TERRAZA-SOLÁRIUM (Planta cubierta) de 69.20m² útiles + un recinto de instalaciones de 10.69m² útiles. Con piscina de acero inoxidable de 4.5mx2.25m situada a nivel del pavimento, ducha exterior y mueble office.



*También dispone de **ascensor adaptado para personas con movilidad reducida** y para personas en silla de ruedas. Marca ORONA, hidráulico, sin cuarto de máquinas, puertas telescópicas, acabado interior inox., espejo y suelo de piedra, igual que en las zonas comunes (piedra natural caliza ZARCI).



SISTEMAS DE ACABADOS



FACHADA PRINCIPAL

En los balcones corridos de la fachada principal se coloca un cerramiento de lamas verticales de sección 45x45mm a modo de celosía y barandilla de alta durabilidad de polímeros de la más alta calidad, con una formulación homogénea muy resistente de menor mantenimiento, de alta resistencia a los cambios climáticos, fácil de instalar con bajo coeficiente de dilatación, muy ligero, antifúngico, ecológico y de colores estables en el tiempo

REVOCOS EXTERIORES

Capa de mortero de cemento, color marrón, de 10mm de espesor, con acabado fratasado, aplicado manualmente, sobre paramento exterior de fábrica de ladrillo. Incluso junquillos de PVC, para formación de juntas y malla de fibra de vidrio antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado, para evitar fisuras.

SOLDADOS Y PAVIMENTOS

Pavimento de baldosas de piedra caliza (ZARCI), en interiores vivienda y exteriores (terraza-solárium y patio-jardín), de 60x30x2cm y 60x60x2cm, acabado abujardado; recibidas con adhesivo cementoso mejorado. Rejuntado con mortero de juntas cementoso, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas. Incluso rodapiés enrasados con los tabiques del mismo material en baños y resto de la vivienda, también enrasados, de PVC pintados de color blanco de 6,5cm de altura.

ALICATADOS EN BAÑOS

Alicatado de baldosas de piedra caliza (ZARCI) en duchas y frentes de lavabos, de 60x30x2cm, acabado abujardado; recibidas con adhesivo cementoso mejorado. Rejuntado con mortero de juntas cementoso, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de plato de ducha de una sola pieza de la misma piedra con desagüe lineal oculto y mampara corredera de vidrio de dos hojas.

CANTERÍA Y PIEDRA ARTIFICIAL

Piezas de remate de piedra caliza (ZARCI) en muretes de cerramiento, peldaños escalera, rodapiés, en petos de cubierta y en vierteaguas, con goterón.

PINTURAS

Aplicación manual de dos manos de pintura natural, base agua, color blanco (RAL 9016) en techos y beige (KEIM 9294 Decopunt) en paramentos interiores, acabado mate, textura lisa, sin diluir. Previa aplicación de una mano de imprimación reguladora de la absorción.

CARPINTERIA

CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda ella de madera maciza de IROKO, correderas en estar-comedor y/o cocina y oscilo batientes en dormitorios. Disponen de doble acristalamiento con cámara de aire, tipo CLIMALIT.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores: Puertas interiores: en dormitorios se instalan puertas abatibles, ciegas, de una hoja, de madera lacadas de color blanco enrasadas, igual al ancho del tabique, con bisagras ocultas, con juntas acústicas perimetrales de goma, con tapajuntas. Pernios, manilla, escudo redondo, sin cerradura, accesorios y herrajes de colgar, de acero inoxidable acabado mate, de calidad media. En los baños se colocarán puertas correderas ocultas en interior tabique de tipo PLADUR, de una hoja, de madera lacada de color blanco.

Puertas de entrada a vivienda: Puertas blindadas abatibles, ciegas, de una hoja, de madera lacadas de color blanco enrasadas, igual al ancho del tabique, con bisagras ocultas, con juntas acústicas perimetrales de goma, con tapajuntas. Pernios, manilla, escudo redondo, mirilla y con cerradura de seguridad, accesorios y herrajes de colgar, de acero inoxidable acabado mate, de calidad media.

Armarios: Armarios empotrados modulares, de suelo a techo, fabricados en taller y colocado en obra, de tres hojas abatibles de madera lacada de color blanco de longitud media de 1,50 m. Interiores totalmente acabados con laminados compactos alta presión, módulos columna, cajoneras y baldas de división e Iluminación LED accionada automáticamente con la apertura de las puertas.



SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

FONTANERÍA

Las viviendas estarán dotadas con un acumulador de A.C.S. mediante sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética de roofL.

ELECTRICIDAD

Toda la red eléctrica de distribución interior de las viviendas tendrá un grado de electrificación medio y con las siguientes estancias: estar-comedor y/o cocina, 1 o 2 dormitorios dobles, 1 o 2 baños. Todos los mecanismos serán de la marca JUNG modelo LS990 color blanco.

ILUMINACIÓN

Toda la iluminación del edificio, tanto interior como exterior y en zonas comunes será de tecnología de bajo consumo, con luminarias LED y el color de la luz será cálida, entre 2700K y 3000K.

TELECOMUNICACIONES

Todo el edificio está preparado para recibir servicio de cualquier compañía de telecomunicaciones. Dispone de antena de televisión digital terrestre (TDT) y antena parabólica. Las estancias de estar-comedor-cocina y dormitorios disponen de conexiones de datos y telefonía.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

El sistema de clima está compuesto por unidades exteriores de acondicionamiento de aire, sistema múltiple inverter con bomba de calor, en combinación con las unidades interiores. El reparto interior del aire se efectuará por conductos en falso techo. Los difusores serán, parte ocultos y parte vistos mediante rejillas integradas en la tabiquería.

En los baños se colocan toalleros eléctricos de la marca ROCA modelo victoria, de 50cm de ancho por 80cm de alto.



BAÑOS

Muebles encimera-lavabos suspendidos de ancho 52cm y longitud variable, fabricados en taller, acabados en madera de roble con frontal extraíble con cajón interior y cajones laterales extraíbles. Lavabo ROCA (Inspira Round), circular de porcelana vitrificada, sobre encimera, de 37cm de diámetro. Grifería de la marca TRES (Study Exclusive) empotrada en tabique, de dos piezas, caño y monomando.

Inodoros suspendidos de porcelana vitrificada ROCA (Inspira Round) de 56cm color blanco completo con asiento tapa y pulsador frontal, en tabique GEBERIT (Sigma or color blanco).

Platos de ducha de obra a medidade una sola pieza de piedra caliza ZARCI con desagüe lineal oculto y mampara corredera de dos hojas de vidrio.

Grifería de ducha de dos vías de acero inox. mate o brillante marca TRES (Exclusive Study), con rociador de techo, mezclador monomando y rociador ducha teléfono con manguera.

Todos los baños irán dotados de espejos de superficie retroiluminados. Forma según baño, podrán ser circulares, ovalados o rectangulares.

COCINAS

Formadas por armarios modulares de suelo a techo de 60cm de ancho y alto de 250cm y armarios altos y bajos, todos ellos, con puertas prefabricadas de color verde oliva, preparados para recibir todos los electrodomésticos (frigorífico integrado, columna horno y microondas, lavavajillas, lavadora, secadora, etc.). Los interiores serán laminados compactos de alta presión y tableros especiales. La encimera es de piedra natural preparada para recibir fregadero inox. de un seno de 40x40cm y placa de inducción de 60x60cm y extractor con filtro de humos integrado de placas lavables integrado en mueble-armario superior.

Interior mobiliario

Los interiores son de tablero de partículas de madera con revestimiento de melamina mate de 16 mm y cantos de ABS. Este material cumple la normativa sobre formaldehído de clase E1 y tiene el sello de calidad EPD.

Puertas

Puerta de 18mm de grosor fabricada a partir de un núcleo de tablero de fibras de madera con baja emisión de formaldehídos (clase E1), recubierto de estratificado mate con tacto sedoso. Disponible en varios colores. Apertura mediante un perfil en forma de J, disponible en acabado acero inoxidable, color blanco o color antracita. Todas nuestras maderas y los soportes de nuestras puertas lacadas y laminadas están certificados FSC (Forest Stewardship Council) y PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification), que rigen la política de gestión responsable de los bosques y del medio ambiente.

Cajones y guías de cajón

Todos los cajones están equipados con el sistema BLUM MOVENTO. El sistema de guías MOVENTO es el deslizamiento ultraligero sincronizado. Los componentes de las guías se deslizan de manera uniforme y prácticamente silenciosa, para la apertura y el cierre suaves y sin esfuerzos. Los rodillos de teflón resistentes al desgaste aseguran una distribución ideal del peso.

Bisagras Hettich

Las bisagras HETTICH ofrecen la máxima calidad y un ajuste preciso por su sistema integrado de amortiguación invisible.

Zócalo

Zócalo de tablero marino lacado para mayor durabilidad y resistencia. Disponible en una gran cantidad de colores y acabados.

SopORTE

Todos los pies de nuestros módulos están fabricados en material termoplástico de alta resistencia a los impactos, con gran estabilidad dimensional e inalterabilidad, lo que garantiza una resistencia óptima.

ELECTRODOMÉSTICOS

PLACA DE INDUCCIÓN

Placa de inducción. 60 cm. BOSCH Ref. PUJ631BB5E

HORNO

serie 4. Horno 60x60 cm. Acero inoxidable BOSCH Ref. HBA512ESo

MICROONDAS

Serie 4. Microondas integrable 60 x 38 cm.

BOSCH Ref. BFL520MSo

HORNO-MICROONDAS

Serie 8. Horno compacto 60 x 45 cm. BOSCH Ref. CBG633NS3

LAVAVAJILLAS 60 cm

Serie 2. Lavavajillas totalmente integrable 60 cm BOSCH Ref. SMV2ITX18E

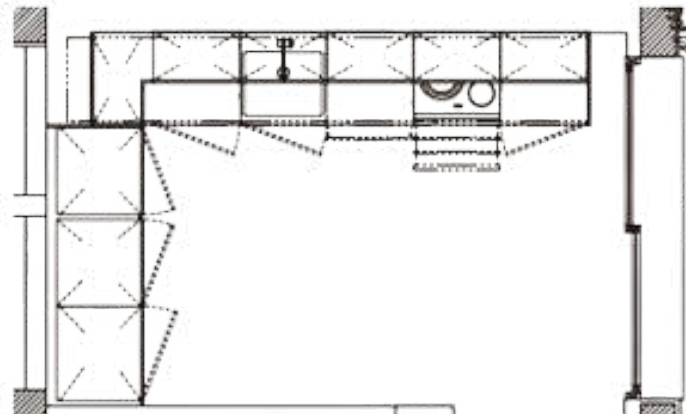
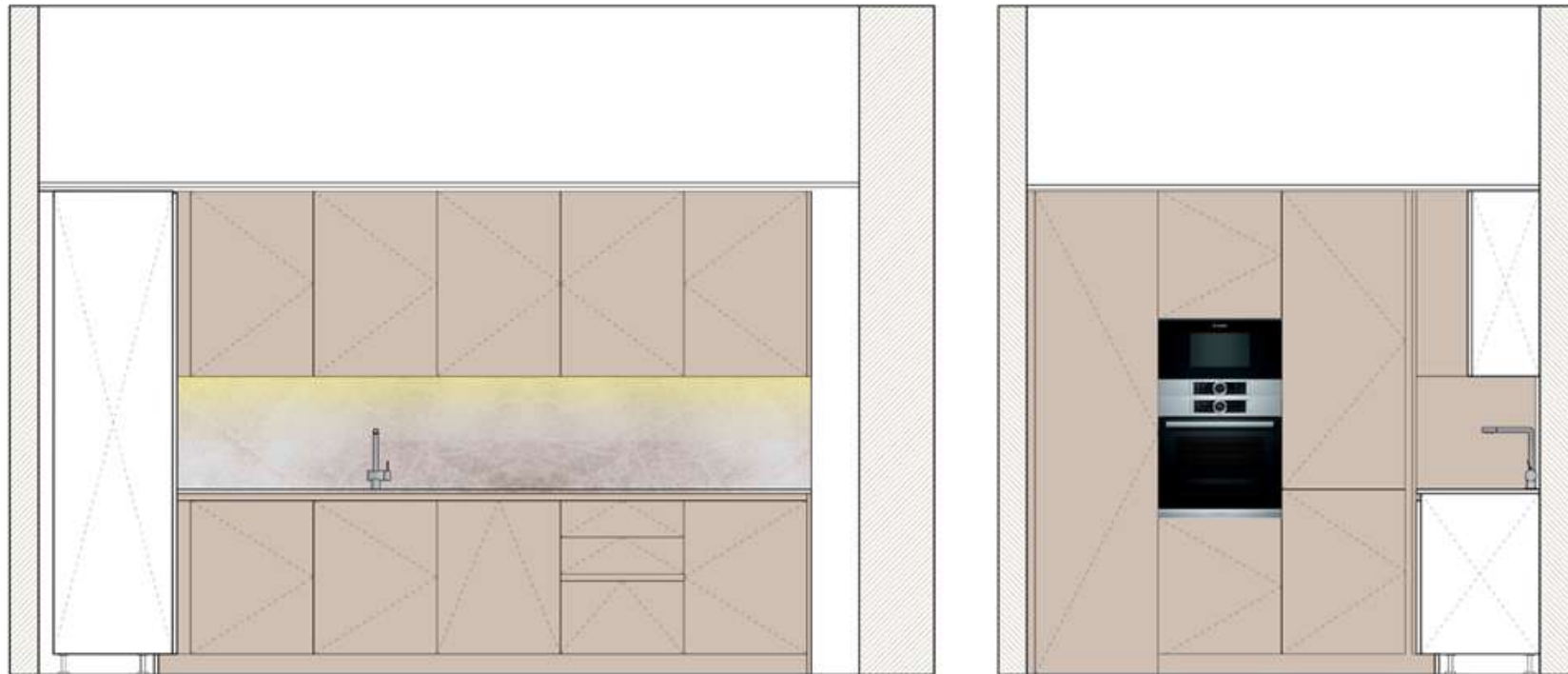
LAVAVAJILLAS 45 cm

Serie 2. Lavavajillas totalmente integrable 45 cm SIEMENS Ref. SPV2HKX41E

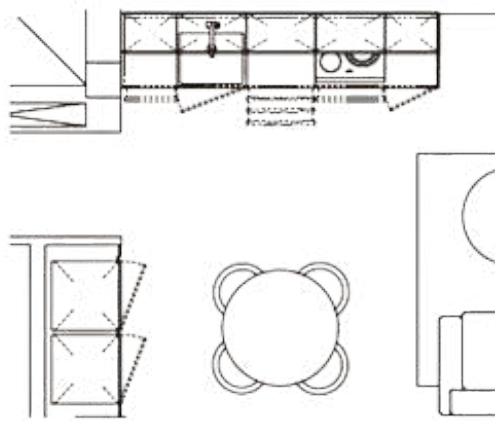
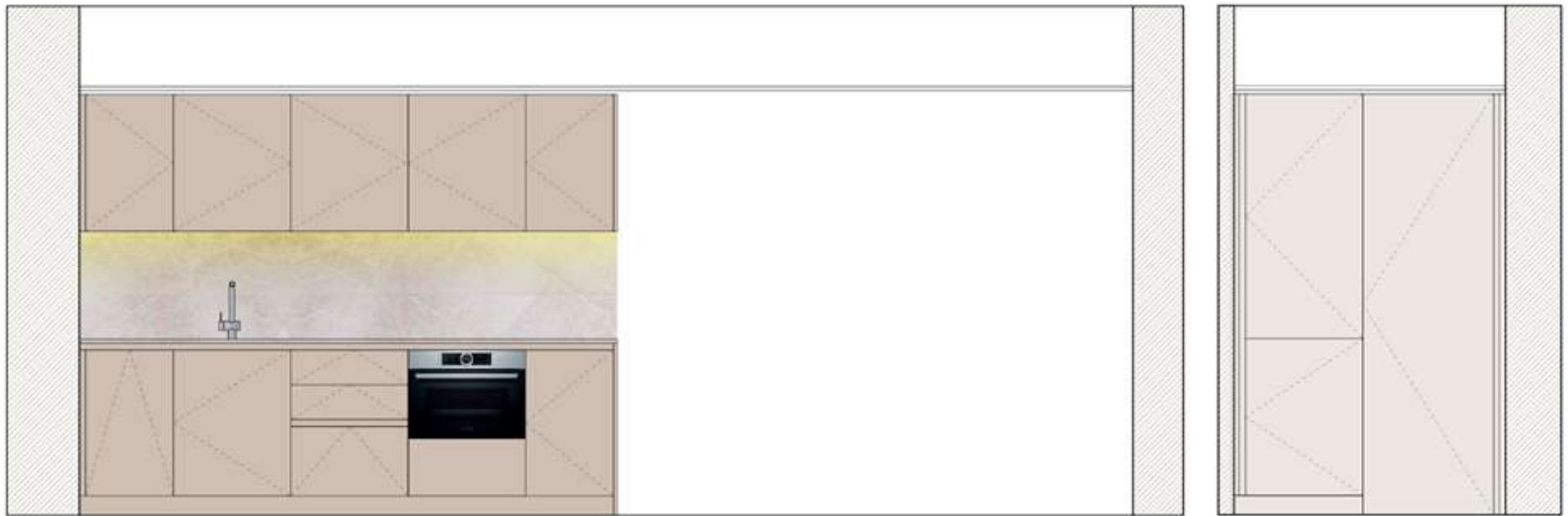
FRIGORÍFICO

Serie 4. Frigorífico combi integrable 177.2 x 54.1 cm

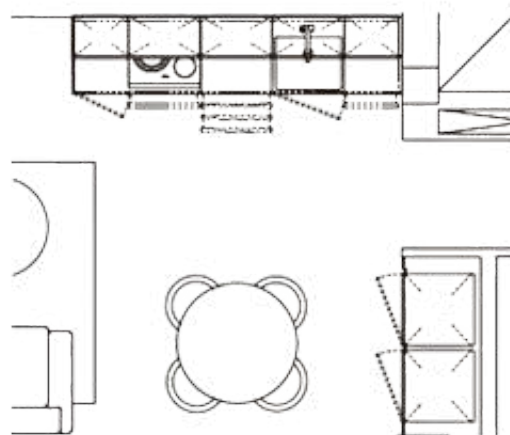
Cocina vivienda planta baja



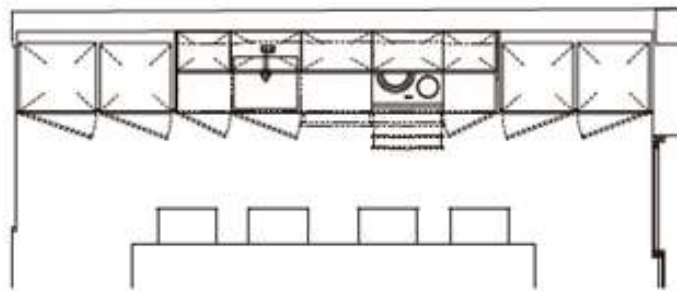
Cocina vivienda planta primera A



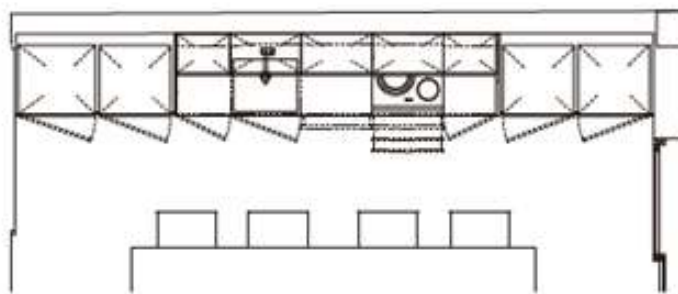
Cocina vivienda planta primera B



Cocina vivienda planta segunda



Cocina vivienda planta tercera



CONSTRUCCIONES BARTOLOMÉ RAMÓN se reserva el derecho de modificar y/o suprimir ciertos modelos expuestos en este catálogo sin previo aviso. Los colores de las piezas pueden presentar ligeras diferencias respecto a los originales. Los ambientes que se muestran en este catálogo son sugerencias decorativas de carácter publicitario debiéndose utilizar en la instalación.

El contenido de este catálogo está protegido por la Ley de Propiedad Intelectual, Real Decreto Legislativo 1/1996. Cualquier reproducción del mismo, en parte o en su totalidad, sin autorización expresa de INMOBILIARIA MONTAURA puede ser sancionada conforme el Código Penal.



CONSTRUCCIONES BARTOLOMÉ RAMÓN S.A.U.

INMOBILIARIA MONTAURA S.L.

971 912 000