IDÒ FORNELLS



Confort, diseño y tradición en la Costa Norte de Menorca



ÌNDICE

Bella Arquitectura...4-5

IDÒ Fornells...6-13

Planos comerciales...14-35

Ubicación...36-39

Memoria de calidades...40-43

Contacto...47

Bella Arquitectura

IDÒ Fornells nace como un proyecto diseñado por **Bella Arquitectura,** un estudio menorquín que entiende la arquitectura como un diálogo constante con el paisaje y la identidad local.

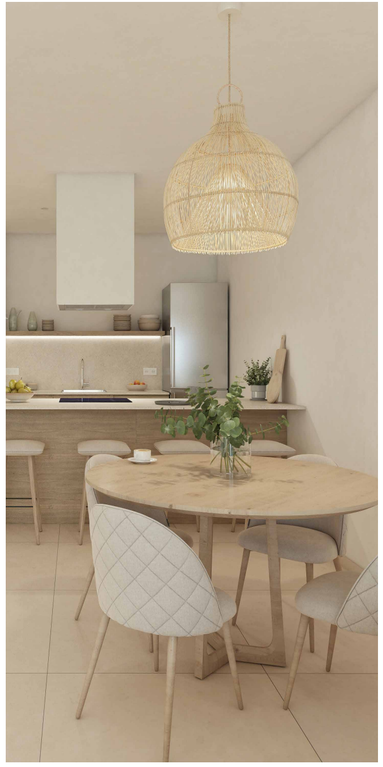
Su forma de trabajar combina sensibilidad, respeto por el entorno y una mirada contemporánea que reinterpreta la tradición menorquina con elegancia y equilibrio.

Con un equipo joven y multidisciplinar y una amplia experiencia en obra nueva y rehabilitación, Bella Arquitectura crea espacios donde la luz, la armonía y la sostenibilidad son esenciales. Su vínculo con la isla guía cada decisión, dando lugar a viviendas equilibradas, auténticas y pensadas para disfrutarse en calma.

Aquí nace IDÒ Fornells. Aquí comienza tu nuevo hogar.











IDÒ Fornells

Tu nuevo hogar exclusivo en Menorca

IDÒ Fornells es una promoción residencial exclusiva situada en uno de los enclaves más especiales de la costa norte de Menorca. Un conjunto contemporáneo formado por **tres** edificios integrados armoniosamente en el paisaje mediterráneo y protegido de Fornells, pensados para quienes desean vivir con calma y disfrutar de la vida frente al Mediterráneo.

La primera fase de IDÒ Fornells está formada por 8 apartamentos exclusivos distribuidos en 4 apartamentos en planta baja con terraza privada, ideales para quienes buscan una conexión directa con el exterior, y 4 dúplex con amplias terrazas, que elevan la experiencia mediterránea y permiten disfrutar del paisaje desde una perspectiva más abierta y relajada.

La segunda fase de IDÒ Fornells está formada por 12 apartamentos exclusivos distribuidos en 6 apartamentos en planta baja con terraza privada, y 6 dúplex con amplias terrazas.

El conjunto envuelve un espacio central que da forma a la vida comunitaria del residencial, creando un entorno agradable y relajado para disfrutar de momentos inolvidables junto a **la piscina con solarium.**

IDÒ Fornells

Apartamentos en planta baja con terraza privada

Los 10 apartamentos en planta baja están concebidos para abrirse a la luz y al entorno, creando un diálogo natural entre interior y exterior. Sus distribuciones de **2 y 3 dormitorios y entre 1 y 2 baños** se articulan hacia una terraza privada que ofrece una sensación de calma y conexión con el entorno mediterráneo.





Los apartamentos disfrutan de **acceso directo a las zonas comunes** del residencial y las plantas bajas cuentan con un **acceso privado al box en la planta sótano** a través de una escalera interior, ofreciendo la comodidad e independencia necesaria para la vida diaria.

Características

- 2 Y 3 DORMITORIOS
- 1 Y 2 BAÑOS
- PISCINA COMUNITARIA CON SOLÁRIUM
- TERRAZA PRIVADA
- BOX PRIVADO CON ACCESO DIRECTO









IDÒ Fornells

Apartamentos dúplex con amplias terrazas

10 apartamentos dúplex elevan la experiencia mediterránea gracias a sus amplias terrazas,pensadas para abrir la vivienda al cielo y al paisaje menorquín. A través de una distribución de **3 dormitorios y 3 baños,** cada nivel se organiza de forma natural para potenciar la privacidad, la comodidad y la sensación de vivir en un hogar conectado al entorno protegido de Fornells.

Estas viviendas cuentan con **acceso a las zonas comunes** del residencial y disponen de un **box privado** en la planta sótano completando un hogar que hace más fácil la vida junto al mar.

Características

- 3 HABITACIONES
- PISCINA COMUNITARIA CON SOLÁRIUM
- 3 BAÑOS
- TERRAZA PRIVADA
- BOX PRIVADO EN PLANTA SÓTANO

IDÒ Fornells

Ambientes cálidos, luminosos y mediterráneos

Vivir en IDÒ Fornells es descubrir la belleza de un hogar que respira tranquilidad desde el primer momento. Las **cocinas equipadas** se encuentran integradas con naturalidad en el espacio, combinando funcionalidad y una estética suave que armoniza con la madera clara y los tonos arena del resto de la vivienda.

Las estancias se prolongan hacia el exterior a través de **grandes ventanales,** creando una conexión continua con las terrazas y potenciando la sensación de amplitud. La paleta cálida, la textura natural de los materiales y la luz mediterránea que llena cada estancia generan un ambiente acogedor y equilibrado, mientras que los dormitorios, con una estética limpia, están pensados como refugios tranquilos para el descanso.

Las viviendas, que cuentan con calificación **energética A,** han sido diseñadas bajo criterios de eficiencia utilizando sistemas como la aerotermia para favorecer un mejor rendimiento energético y un confort térmico en cualquier época del año.



Zonas comunes

Una vida en comunidad conectada con la isla

Las zonas comunes de IDÒ Fornells se perciben como una prolongación natural del hogar, un espacio de calma donde desconectar, descansar y sentir el ritmo pausado de Menorca.

En el corazón del residencial, enmarcada por los tres edificios, se encuentra la **piscina comunitaria con solárium,** integrada en una **zona ajardinada con especies vegetales autóctonas** que refuerzan la conexión con el paisaje y crean una sensación de frescura y armonía.



Planos comerciales

Bloque A

Pl. Baja - A1

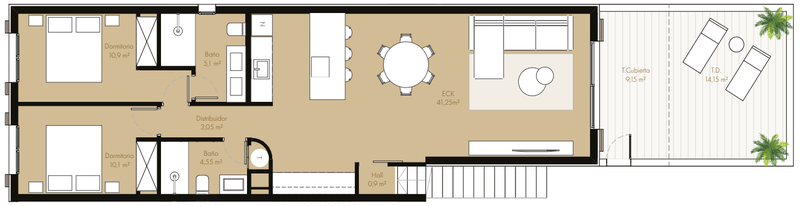
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque A	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - A1	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - A1	147,30m²	88,75m²	25,55m²	33,00m²	2	2	127,55m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

Bloque A

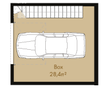
Pl. Baja - A2

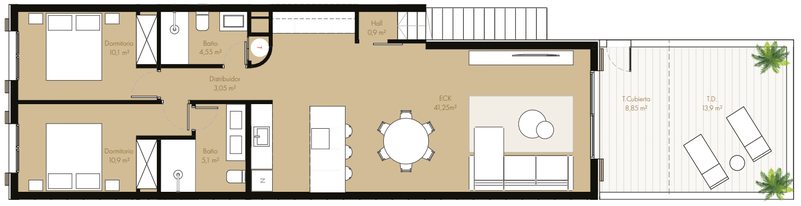
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque A	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - A2	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - A2	142,65m²	86,05m²	24,65m²	31,95m²	2	2	127m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

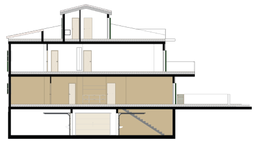
Planos comerciales

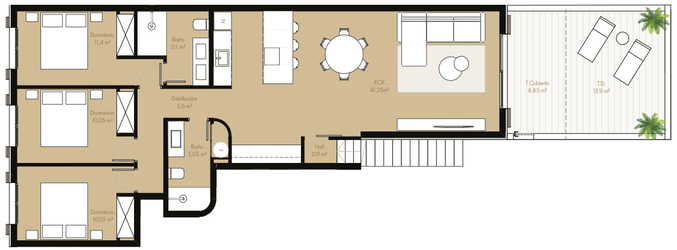
Bloque A
Pl. Baja - A3

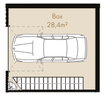
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque A	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - A3	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - A3	156,50m²	99,90m²	24,65m²	31,95m²	3	2	140,55m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

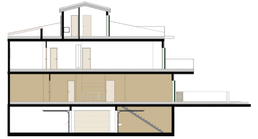
Referencia: 2 metros

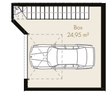
Bloque A
Pl. Baja - A4

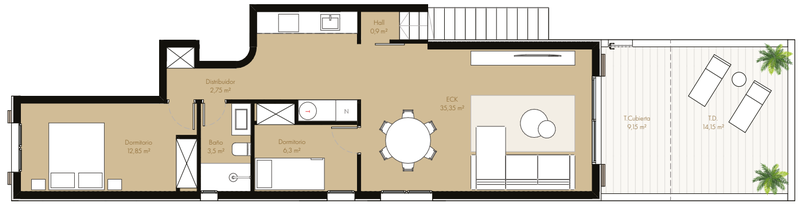
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque A	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - A4	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - A4	127,65m²	72,75m²	25,55m²	29,35m²	2	1	109,9m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

Planos comerciales

Bloque A
Pl. Primera - A5

Bloque A	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - A5	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Primera - A5	197,45m²	111,00m²	51,55m²	34,90m²	3	3	173,59m²









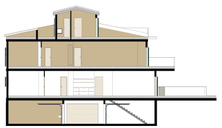


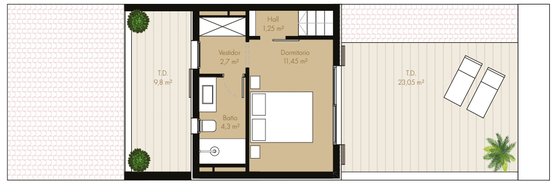
La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

Bloque A
Pl. Primera - A6

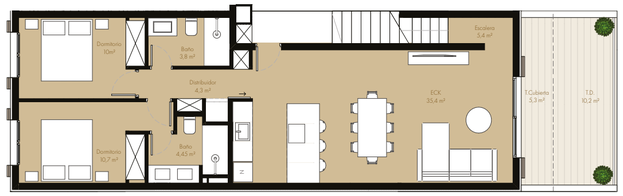
Bloque A	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - A6	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Primera - A6	192,50m²	107,60m²	50,00m²	34,90m²	3	3	173,24m²











La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

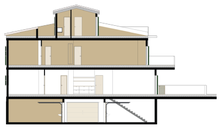
Planos comerciales

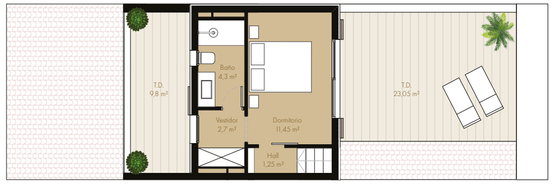
Bloque A

Pl. Primera - A7

· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque A	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - A7	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Primera - A7	189,90m²	107,60m²	50,00m²	32,30m²	3	3	170,26m²











La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

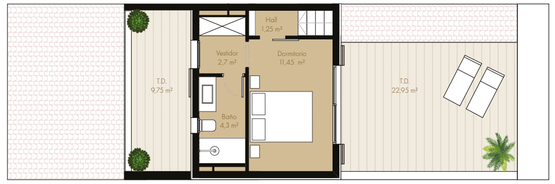
Bloque A

Pl. Primera - A8

· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque A	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - A8	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Primera - A8	197,45m²	111,00m²	51,55m²	34,90m²	3	3	173,44m²











La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

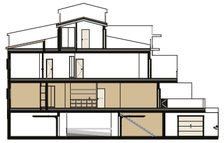
Planos comerciales

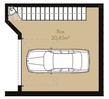
Bloque B
Pl. Baja - B1

· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B1	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - B1	125,18m²	73,10m²	23,28m²	28,80m²	2	1	103,65m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

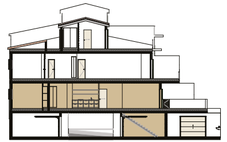
Referencia: 2 metros

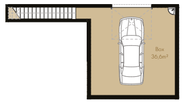
Bloque B
Pl. Baja - B2

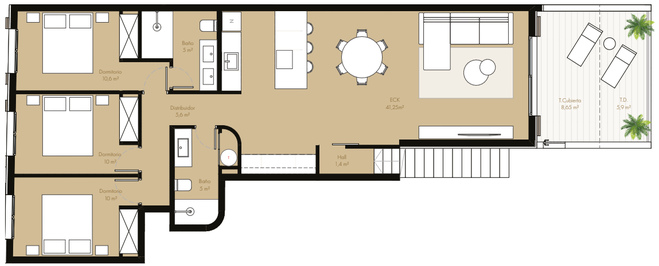
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B2	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - B2	160,20m²	99,60m²	15,85m²	44,75m²	3	2	140,00m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

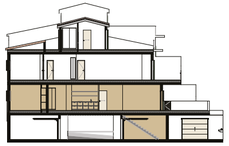
Planos comerciales

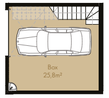
Bloque B
Pl. Baja - B3

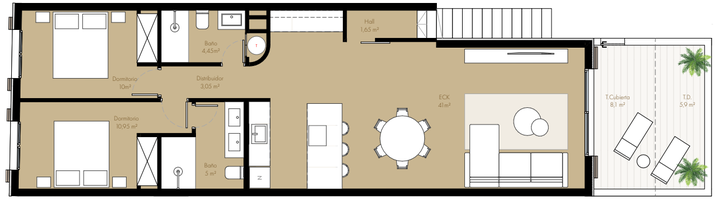
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B3	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - B3	133,40m²	85,65m²	15,30m²	32,45m²	2	2	115,90m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

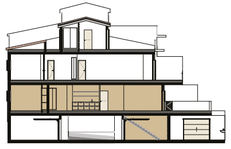
Referencia: 2 metros

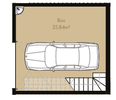
Bloque B
Pl. Baja - B4

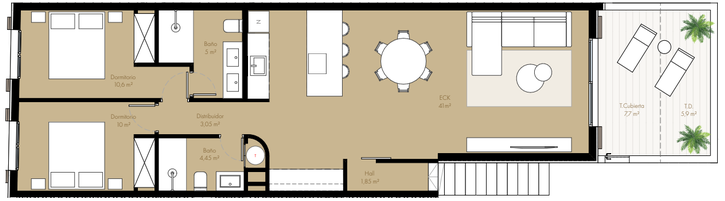
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B4	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - B4	132,25m²	85,35m²	14,90m²	32,00m²	2	2	115,40m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

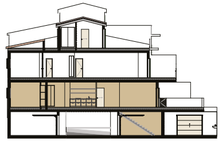
Planos comerciales

Bloque B
Pl. Baja - B5

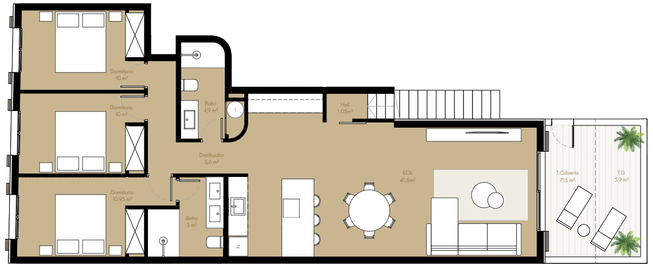
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B5	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - B5	145,90m²	99,55m²	14,35m²	32,00m²	3	2	127,95m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

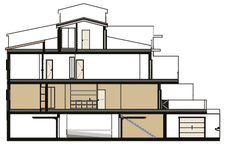
Referencia: 2 metros

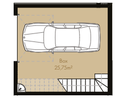
Bloque B
Pl. Baja - B6

· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B6	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - B6	126,53m²	72,30m²	21,43m²	32,80m²	2	1	106,35m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

Planos comerciales

Bloque B

Pl. Primera - B7

· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B7	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
P.Primera-B7	192,80m²	112,45m²	46,50m²	33,85m²	3	3	168,95m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

Bloque B

Pl. Primera - B8

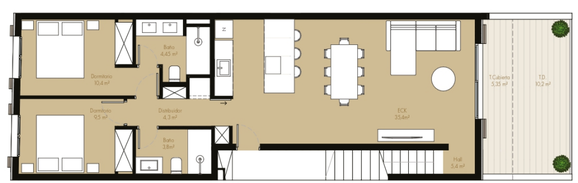
· Mar · Vida · Menorca ·

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B8	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
Pl. Baja - B8	188,55m²	108,85m²	46,50m²	34,55m²	3	3	169,20m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

Planos comerciales

Bloque B

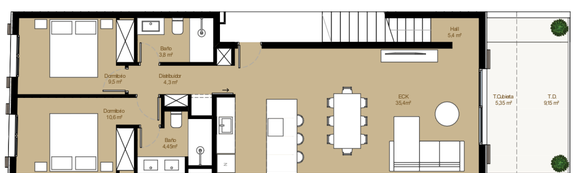
Pl. Primera - B9

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B9	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
P.Primera-B9	186,45m²	108,65m²	45,15m²	32,85m²	3	3	166,70m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

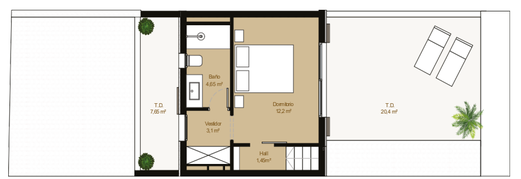
Bloque B

Pl. Primera - B10

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B10	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
P.Primera-B10	186,10m²	108,10m²	44,95m²	33,05m²	3	3	165,75m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

Planos comerciales

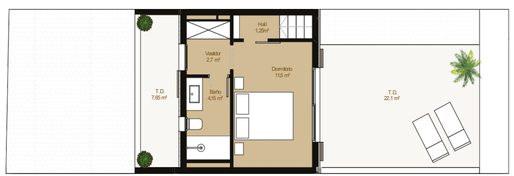
Bloque B

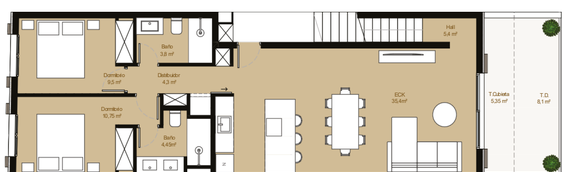
Pl. Primera - B11

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B11	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
P.Primera-B11	185,05m²	107,65m²	44,80m²	32,60m²	3	3	164,35m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros

Bloque B

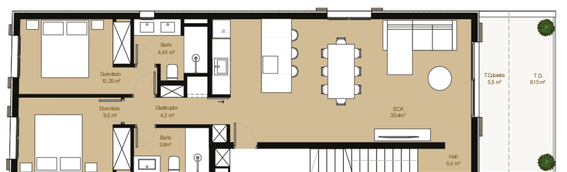
Pl. Primera - B12

Bloque B	Sup. Construida Total	Sup. Vivienda	Sup. Terrazas	Sup. Box - B12	Dormitorios	Baños	Sup.Útil Total
P.Primera-B12	189,40m²	109,95m²	46,10m²	33,35m²	3	3	165,75m²









La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra

Referencia: 2 metros









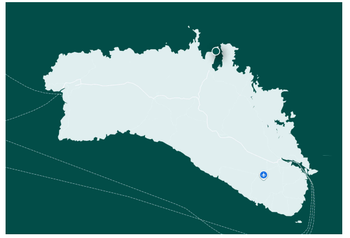
Ubicación

Fornells: esencia marinera y belleza del norte

Fornells es uno de los enclaves más especiales del norte de Menorca, un pueblo marinero que ha sabido conservar su esencia mientras ofrece una vida tranquila y acogedora. Sus casas blancas miran a la bahía, un refugio natural que desde hace siglos protege a las barcas de la tramontana y que hoy forma parte de la **Reserva Marina de la Costa Norte,** uno de los espacios más valiosos de la isla.

Pasear por sus calles es descubrir un ambiente sereno, donde la tradición pesquera sigue viva en el puerto y da lugar a la emblemática **caldereta de langosta,** referencia gastronómica de Menorca. El entorno te invita a vivir el mar de distintas maneras: rutas en kayak, vela o excursiones que revelan la belleza salvaje de la costa norte.

En el **paseo marítimo,** las noches se llenan de luz y música en directo, con las barcas fondeadas en la bahía y el mercado de los lunes como protagonistas. Fornells, reúne así paisaje, cultura, gastronomía y tradición en un equilibrio único, creando un entorno privilegiado donde la vida se disfruta con calma y con auténtico aroma de mar.



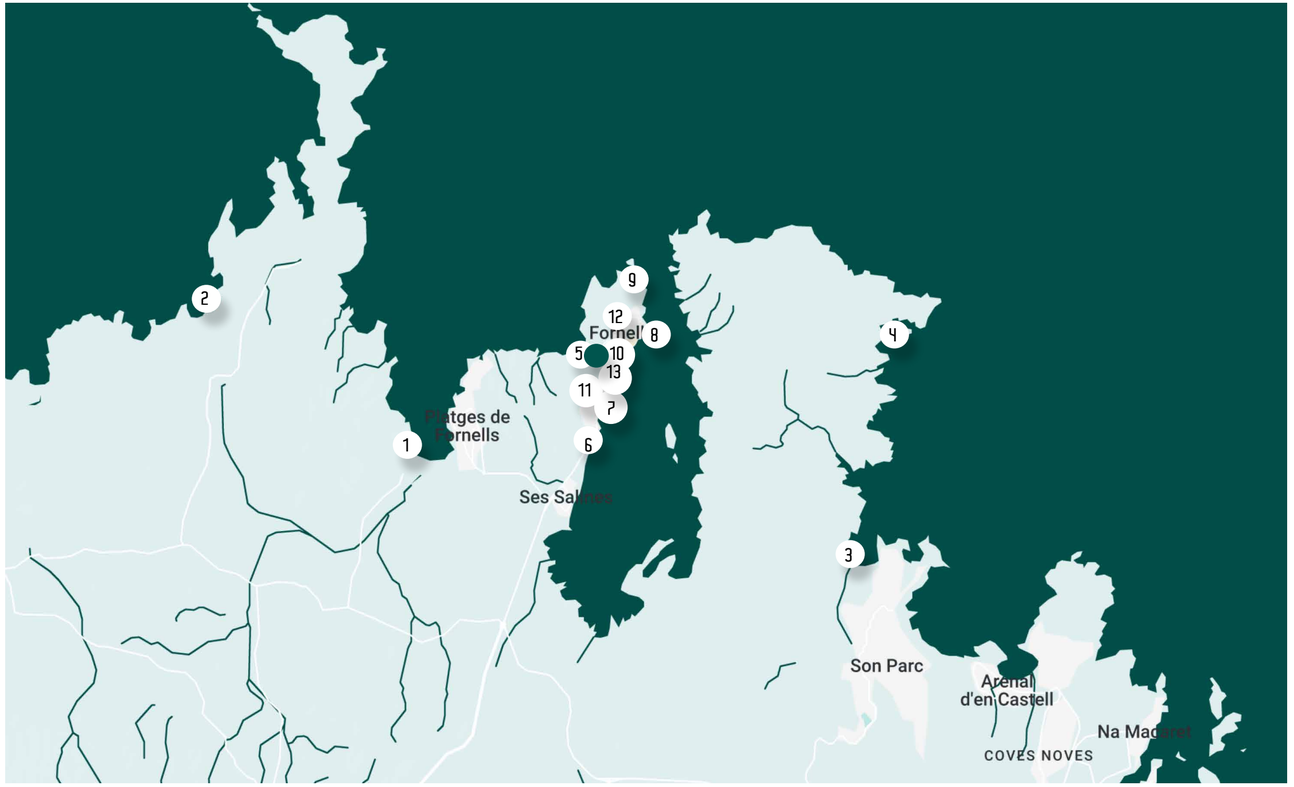
Un paraíso natural que lo tiene todo

Playas

1. Cala Tirant
2. Platja de Cavalleria
3. Arenal Son Saura
4. Cala Tosqueta

Ocio

5. Polideportivo municipal de Fornells
6. Actividades: catamarán, windsurf, kayak y paddle surf
7. Plaça de s'Algaret/port



Cultura e historia

8. Castell de Sant Antoni
9. Torre de Fornells
10.Casa des Contramestre

Gastronomía

11. Sa Taula
12. Es Cranc
13. Sa Llagosta

IDÓ FORNELLS

Memoria de Calidades





Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura del edificio es de hormigón armado. En cumplimiento de la normativa y legislación vigente se dispone de un OCT (Organismo de Control Técnico) independiente que garantiza la correcta ejecución de la estructura para que quede cubierta por el seguro decena.





Fachadas

Se estima un bloque de hormigón de 20 cm al exterior del cual se aplica un aislamiento térmico de 5 cm tipo SATE con acabado enfoscado y pintura blanca; en el interior se incorpora un trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento termoacústico, dando así cumplimiento a las exigencias del CTE. La carpintería exterior será de aluminio, las hojas con rotura de puente térmico y microventilación acorde al CTE. Los cristales estarán compuestos por una doble lámina de 4+4 mm, cámara de aire de 18 mm y una lámina de 6 mm. Instalación de toldos enrollables en terrazas, integrados estéticamente en la fachada.





Cubierta

La cubierta es plana invertida con aislamiento e impermeabilización de lámina asfáltica y acabado en gres, mientras que la cubierta inclinada será en teja cerámica.





Divisoras

Las paredes de separación entre las zonas comunes y las viviendas se forman con pared de bloque de hormigón vibrado de 7 cm con aislamiento acústico entre las hojas con doble pared de bloque de hormigón. Los tabiques interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se componen de tabiquería de cartón-yeso con aislamiento térmico incorporado.

Memoria de Calidades





Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será con cierre de seguridad. Las puertas interiores serán lacadas blancas mate así como las manetas y herrajes acabados en aluminio o similar. Los dormitorios irán equipados con armarios empotrados tipo vestidor abierto.





Techos

El acabado de los techos en las zonas comunes podrá ser enyesado en escalera y falso techo de cartón-yeso en el interior de vivienda.





Pavimentos

El pavimento general interior, cocina, recibidor, sala de estar-comedor, distribuidor y dormitorios será de gres porcelánico con piezas de gran formato de primera marca nacional con rodapié a juego. En las terrazas exteriores se colocará baldosa cerámica con acabado antideslizante tipo C3.





Revestimientos

En los baños se alicatarán con gres cerámico de primera marca nacional. Pintura de interiores en techos y paredes de las viviendas, en color a definir por la Dirección Facultativa.

Memoria de Calidades





Baños

Todos los baños estarán equipados con inodoros y lavabos de porcelana blanca de primera marca nacional (modelo a definir). Los lavabos contarán con grifería monomando de la casa Hans Grohe o similar de diseño moderno. Las duchas dispondrán de mampara y grifería monomando con barra de ducha regulable en altura.





Cocina

Las cocinas se entregarán amuebladas con armarios altos y bajos, según la tipología de cada vivienda, de la casa SANTOS o similar. Encimera y frontal a pared estratificados y fregadero de acero inoxidable equipado con grifo monomando. La cocina se entregará completamente equipada con los siguientes electrodomésticos de la casa BOSCH o similar: microondas, placa de inducción, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y horno eléctrico.





La instalación eléctrica

Se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y de acuerdo con el grado de electrificación de la vivienda.En terrazas y balcones se dispondrá de un punto de luz y una toma de corriente estanca. En el interior de la vivienda se instalarán los mecanismos necesarios para garantizar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE).





Calefacción y aire acondicionado

Las viviendas tendrán Certificación Energética A. Contarán con un sistema de climatización mediante bomba de calor por conductos, que dará servicio a la sala de estar-comedor y a los dormitorios. La producción de aire acondicionado y agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética. La distribución del aire se efectuará a través de conductos instalados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno en cada estancia.

Memoria de Calidades

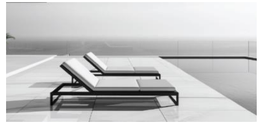




Instalación de fontanería

Las viviendas cumplirán con el CTE. Dispondrán de llaves de corte en el interior de la vivienda y llaves específicas en las zonas húmedas. El sistema de saneamiento será de PVC.

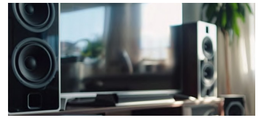




Terraza y piscina comunitaria

Las viviendas dispondrán de piscina y zona comunitaria ajardinada, con especies vegetales autóctonas. Para la construcción de los accesos comunitarios a la piscina y a las viviendas, tanto desde la calle como desde el interior de la urbanización, se emplearán materiales propios del entorno isleño, integrando la promoción con el paisaje y el carácter local.





Instalaciones audiovisuales

La instalación audiovisual cumple con la normativa vigente de telecomunicaciones. Se realiza instalación hasta la entrada de las viviendas de Fibra óptica o similar, telefonía, TV-TDT. Las viviendas dispondrán de toma de TV y red en salón-comedor y dormitorios.



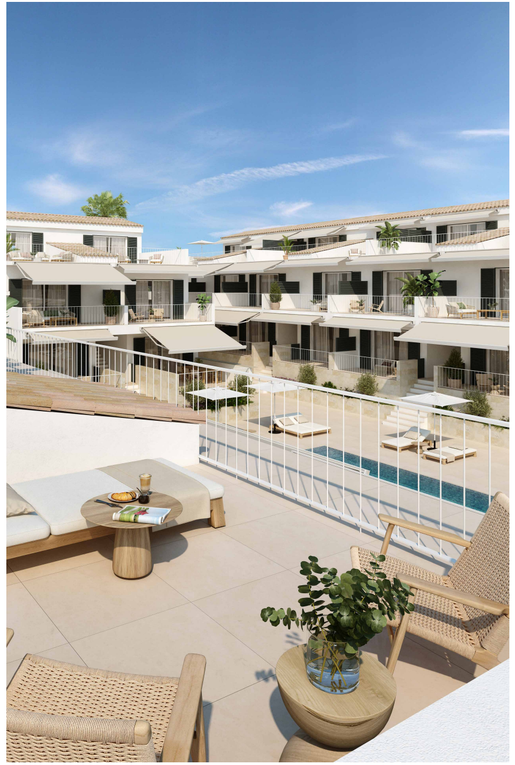


Box zona parking y accesos

Cada vivienda dispondrá de su propio box privado en la planta sótano. Las viviendas en planta baja tendrán acceso directo desde su box a su vivienda, mientras que las viviendas situadas en la planta primera (P1) contarán con acceso mediante ascensor, que conectará la planta sótano con la zona comunitaria, desde donde se accede a dichas viviendas. El parking se acabará con paredes y techo pintados con pintura plástica lisa-color a definir por la DF- mientras el pavimento será de hormigón fratasado.











ADVERTENCIA LEGAL

Según la legislación vigente, se realizarán las auditorias técnicas necesarias de control de calidad en el proyecto ejecutivo. La Propiedad se reserva el derecho de efectuar las modificaciones motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales o de suministro por otros de una calidad equivalente. Las imágenes del edificio y su entorno son simulaciones informáticas que no muestran el aspecto real del edificio ni el de su entorno, ni la apariencia exacta que tendrán una vez finalizada la construcción. La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra.



IDO FORNELLS
· Mar · Vida · Menorca ·

SOM Menorca

971 376 568

636 972 890

idofornells@sommenorca.es

FB: @ídofornells

IG: @idofornells

yessflats
REAL ESTATE


IDÒ
FORNELLS