



SUNRISE BAY
RESIDENCES

MEMORIA DE
CALIDADES



Sunrise Bay Residences, exclusivo residencial de 159 villas pareadas y aisladas en el que disfrutar de un estilo de vida moderno. Haciendo del bienestar y la comodidad una prioridad, el lugar ideal para disfrutar de la vida mediterránea en la costa de Mallorca. Villas de diferentes tipologías: D, E, E+ y F de 2, 3 y 4 dormitorios, todas ellas dotadas de plaza de garaje exterior, parcela libre de edificación, área de terraza y posible instalación de pérgola.

Sunrise Bay Residences ofrece el equilibrio perfecto entre confort, ocio y tranquilidad.

||| FACHADA

Cerramiento exterior formado por fábrica de ladrillo, cámara de aire y trasdosado con sistema de tabiquería seca de placa de yeso laminado o fábrica de ladrillo.

El acabado exterior se realizará mediante enfoscado de mortero de cemento revestido con pintura para exteriores.

CUBIERTAS

Las cubiertas se han diseñado para asegurar la estanqueidad frente a filtraciones y humedades, de forma que sean totalmente estancas.

Las cubiertas transitables se resolverán con suelo de gres antideslizante en aquellas zonas donde su uso lo requiera. Las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica.





CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento con cámara de aire, para una mayor eficiencia energética garantizando el confort térmico en la vivienda.

Sistemas de apertura de las hojas correderas o abatibles, según proyecto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad con acabado superficial blanco al interior y en exterior tono de madera o similar. Cerradura multipunto y mirilla.

Puertas de paso

Puertas interiores de paso de DM lacado en blanco, lisas, ciegas y con herrajes metálicos. Las puertas de baños con pestillo.

Armarios empotrados

Frente de armario a juego con las puertas de paso, puertas correderas o abatibles de DM lacado en blanco, lisas y ciegas, y equipados interiormente con una barra de colgar y balda maletero.

Opción upgrade. Armarios empotrados vestidos: forrados (interiormente) más cajoneras.





REVESTIMIENTOS INTERIORES

Falsos techos y acabados techos

Falso techo de yeso laminado o acabado de yeso enlucido en el interior de la vivienda según necesidades de cada espacio. En ambos casos los techos de yeso contarán con acabado de pintura plástica lisa mate.

Paredes de baños

Pintura y alicatado de azulejo en paredes de baño. Tonos elegidos por la dirección facultativa.

Paredes resto de estancias

Acabado con pintura plástica lisa mate.

Suelo interior (baños)

Porcelánico de formato medio tonalidad gris, elegido por la dirección facultativa.

Suelo interior (distribuidor, salón, dormitorios, cocina)

Tarima flotante laminada acabado sintético. Zócalo de DM lacado blanco.

Opción upgrade. Pavimento porcelánico.



SOLADOS EXTERIORES

Suelo terrazas

Porcelánico antideslizante de formato medio. Tonos elegidos por la dirección facultativa. El suelo interior y exterior tendrán una tonalidad similar para que exista una continuidad en todo el pavimento.

PARTICIONES - TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre viviendas

La separación entre viviendas se resuelve mediante pared de ladrillo perforado acabado por ambos lados mediante acabado de yeso, yeso laminado o alicatado según especificaciones de proyecto y distribución.

Distribución interior

Distribución interior de la vivienda con fábrica de ladrillo cerámico y/o tabiquería de yeso laminado con estructura galvanizada según necesidades y especificaciones del proyecto.

EQUIPAMIENTO BAÑOS

Aparatos sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco.

Plato de ducha

Todos los baños estarán equipados con plato de ducha de resina, con acabado antideslizante.

Instalación para posible mampara

Opción upgrade. Mampara en baño principal. Mampara adicional en resto de baños.

Grifería lavabo

La grifería será monomando cromada de diseño actual.





Grifería en ducha y bañera

Grifería monomando cromada.

Opción upgrade. Mueble de baño con cajonera y pica incorporada en baño principal. Espejo retroiluminado y amueblamiento del baño secundario.



EQUIPAMIENTO DE COCINA

Fondo entre muebles altos y bajos

Aplacado entre muebles superiores e inferiores, en las zonas donde hay sólo muebles inferiores se resolverá con un zócalo sobre la encimera del mismo material.

Encimera

Encimera de tonalidad a juego con las puertas del mobiliario de la cocina según ambientes establecidos.

Opción upgrade. Cocina de muebles de altas prestaciones y mayor gama de colores.

Fregadero

Fregadero de acero inoxidable.

Electrodomésticos

Campana, placa de inducción y horno. Marca blanca o rebrand.

Cocina amueblada

Muebles con armarios inferiores y superiores según proyecto.

Zona de lavado

Se entregará la preinstalación con ubicación prevista en zona de lavado y secado según normativa. Esta opción no incluye ni lavadora ni secadora.

Opción upgrade. Lavadora y/o secadora en función de la tipología de la vivienda. Marca Bosch, Siemens, NEFF o similar.



INSTALACIONES

Climatización

Instalación de climatización con frío/calor (salón comedor y dormitorios).

Producción de agua caliente sanitaria

Producción de agua caliente sanitaria individual con aerotermia según normativa y cumpliendo los estándares de eficiencia energética.





Iluminación

Las viviendas contarán con punto de luz en cada una de las estancias interiores.

Opción Upgrade: Incluye luminarias interiores y luminarias en zona de vestíbulo exterior y terrazas.



ZONA EXTERIOR DE USO PRIVATIVO – PARCELA

Opción upgrade. Piscina individual en la propia parcela según especificaciones de proyecto, condicionado a las características del terreno.

Opción upgrade. Ajardinamiento con especies mediterráneas.

Opción upgrade. Instalación de paneles fotovoltaicos en parcela con baterías.

Opción upgrade. Instalación de pérgola.

La elección de estas opciones de upgrade tendrán una fecha máxima de contratación.



ZONAS COMUNES

Piscinas exteriores

Piscinas comunitarias en diferentes parcelas del complejo inmobiliario. Uso mancomunado entre las manzanas del complejo.

Zona de relax

Zona de relax equipada con piscina, sauna, chorros de agua e hidromasaje.

Vestuarios con duchas y aseos.

Fitness

Sala con gimnasio dotado de equipamiento deportivo, sistema de música y televisión.

Transporte

Monovolumen lanzadera privado del complejo inmobiliario a la playa.*
*Servicio contratado exclusivamente por la comunidad de propietarios tras expreso acuerdo por la junta de propietarios.

Espacio comunitario

Gastrobar con área de estar y cocina.*
*De uso exclusivo de la comunidad de propietarios y no explotado por servicio externo.

Sala de cine

Espacio de proyección y equipo de sonido.

Business center

Espacio polivalente.





La presente información se basa en el Proyecto actualmente existente, pudiendo experimentar modificaciones por razones técnicas o legales a requerimiento de la autoridad competente o de la dirección facultativa, reservándose el Promotor el derecho a hacer tales modificaciones, así como otras necesarias por razones comerciales.

Las imágenes contenidas en esta memoria corresponden al piso piloto pudiendo incluir upgrades no incluidos en el precio básico de la vivienda tales como, por ejemplo, pérgola, piscina o ajardinamiento. Cada tipología de vivienda puede presentar diferencias con el piso piloto y está sujeta a las características concretas del terreno.

La elección de los upgrades tendrán una fecha máxima de contratación. Asimismo, los elementos de mobiliario, accesorios, equipamiento, decoración y otros elementos contenidos en esta memoria, tales como upgrades y acabados, son los correspondientes al piso piloto, pudiendo diferir de los finales por razones técnicas y comerciales. Los elementos de decoración y mobiliario mostrados podrán ser adquiridos adicionalmente al precio de la vivienda.