



## **ISABEL II, 70 – 1º**

**DOSSIER VIVIENDA**

c/ Isabel II, 70 – 1º  
07701 – Mahón (Islas Baleares)

### EXTRACTO

Edificio histórico del casco antiguo de la ciudad de Mahón, que data del siglo XVIII y pertenece a una manzana con fachada principal a la calle de Isabel II y fachada trasera con vistas panorámicas del puerto de la ciudad.

Presenta una disposición muy céntrica y bien comunicada, así como como una excelente relación con el puerto, contando con una terraza posterior sobre el acantilado desde la que se obtienen excelentes vistas del mismo.

Originalmente, el edificio albergaba una única vivienda señorial, y su extensa superficie ha permitido una segregación horizontal para generar tres amplias viviendas independientes. La casa conserva su tipología de pastilla alargada, con una fachada principal a la calle y otra secundaria al puerto de Mahón. La organización es similar en cada una de las tres plantas, destinándose las fachadas a las estancias principales de salón, dormitorios y cocina, mientras que los antiguos espacios centrales y oscuros desaparecen para dar paso a usos secundarios como los baños.

El tratamiento de los acabados es un aspecto muy cuidado en este proyecto: se recuperan las paredes en piedra de marés, se dejan a la vista los forjados de madera y se emplean pavimentos de fabricación artesana que recuerdan a los originales de la época.

### DESCRIPCIÓN

Amplio espacio principal destinado al salón-comedor, con salida directa a una terraza en galería de 21,73 m<sup>2</sup> que presenta unas excelentes vistas panorámicas del puerto de la ciudad de Mahón.

Tres dormitorios, de los cuales dos de ellos presentan ventanal a la calle de Isabel II, mientras que el otro se abre a la terraza posterior y goza de unas increíbles vistas panorámicas del puerto. Todos los dormitorios cuentan con baño individual en suite y armarios empotrados.

Complementan los espacios de la vivienda un vestíbulo de entrada a la misma en el que se dispone un pequeño espacio de estar y un armario empotrado en el pasillo.

### CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

136,98 m<sup>2</sup> construidos

Salón-comedor y cocina con vistas panorámicas del puerto de Mahón.

3 dormitorios, uno de ellos con vistas panorámicas del puerto.

3 baños completos con plato de ducha.

Terraza de 21,73 m<sup>2</sup> con vistas panorámicas del puerto.

4 armarios empotrados.

### EDIFICIO

Inmueble situado en primera línea del puerto de Mahón, con excelentes vistas sobre el mismo.

Disposición de la vivienda en planta primera, accediéndose a ella por medio del vestíbulo común del edificio.

Ascensor hidráulico.

Todas las estancias principales (salón-comedor, cocina y dormitorios) son exteriores.

---

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **ESTRUCTURA**

Muros portantes de piedra de marés y forjados de vigas de madera y entrevigado de placas de piedra. La estética de esta estructura es la original del edificio histórico en el que se emplaza la vivienda.

### **CUBIERTA**

Tejado inclinado a dos aguas formado por teja árabe sobre entrevigado de marés y vigas de madera, con lámina impermeabilizante.

Cubierta plana invertida transitable con terminación superficial de baldosa de barro cocido antideslizante para exteriores, con lámina impermeabilizante.

### **TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS**

Medianería de piedra de mares entre pisos y zonas comunes y compartimentaciones interiores de fábrica de ladrillo cerámico hueco, cumpliendo la normativa.

### **REVESTIMIENTO DE SUELOS Y TECHOS**

#### **COCINA Y BAÑOS**

Solado con baldosa artesana de cerámica natural en formato hexagonal y baldosa hidráulica con dibujo en paramentos verticales.

Falso techo de pladur acabado en pintura plástica blanca.

#### **SALÓN**

Solado con baldosa artesana de cerámica natural en formato hexagonal.

Falso techo de pladur acabado en pintura plástica blanca lisa.

#### **DORMITORIOS**

Solado con baldosa artesana de cerámica natural en formato hexagonal.

Techo con vigas vistas originales recuperadas y entrevigado en pintura blanca lisa.

### **CARPINTERÍA**

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Puerta de entrada: hoja blindada con chapa de acero, pernos antipalanca y cerradura de seguridad multipunto. Caras lisas con acabado barnizado.

Puertas de patio o terraza y ventanas: hojas de iroko acabado natural, sistema monoblock, y doble acristalamiento con cámara. Contraventanas tipo mallorquina abierta en madera de iroko natural.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de paso: hoja lisa con acabado en laca blanca.

Armarios: elementos empotrados modulares con puertas tipo mallorquina abierta en laca blanca, incluyendo balda para formación de maletero y barra de colgar.

### **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Instalación de agua fría y caliente con tubería multicapa de polietileno reticulado, uniones a presión, contadores centralizados y llaves de corte en cada cuarto húmedo al que se suministra.

Aparatos sanitarios de la casa Roca en color blanco. Plato de ducha Roca esmaltado en blanco. Lavabo Roca con pedestal. Griferías monomando cromadas.

### **CALEFACCIÓN Y A.C.S.**

Termo eléctrico mural para producción de A.C.S.

Radiadores de acumulación eléctrica acabados en chapa de acero esmaltada.

### **ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES**

Dimensionado según REBT-02. Mecanismos de la casa Eunea serie Unica en color blanco.

Antena colectiva TV-AM-FM, tomas de televisión y teléfono según Reglamento de Telecomunicaciones. Portero eléctrico.

### **PORTAL Y ESCALERAS**

Paramentos verticales del portal y los vestíbulos de la escalera acabados en piedra de marés vista tratada con película protectora invisible. Descansillos con acabados en pintura plástica blanca lisa.

Portal con techo visto de estructura de vigas de madera y entrevigado pétreo de marés, según la estructura tradicional de las construcciones de Mahón. Techo de los vestíbulos de la escalera definidos por la bóveda de piedra de la estructura, que queda vista y protegida por película invisible.

### **NOTAS INFORMATIVAS**

Control de Calidad en Proyecto y Ejecución de Obra por Laboratorio Homologado y Póliza de Garantía Decenal sobre la estructura.

La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar, sobre el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencia de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

