

EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación resuelta mediante losa y muros de contención de hormigón armado según proyecto y cumpliendo con la normativa vigente. Estructura con pilares, vigas y forjados de hormigón armado según proyecto y cumpliendo con la normativa vigente. Control de calidad externo según normativa. Organismo de control técnico y seguro decenal de daños.

FACHADAS

Cerramiento exterior compuesto por hoja exterior de ladrillo caravista enfoscado interiormente con mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico-acústico, según normativa, y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica, con acabado pintado o alicatado, según estancia.

DIVISORIAS.

Las separaciones entre viviendas y con las medianeras existentes son de ladrillo perforado, y trasdosado con aislamiento termo-acústico, según normativa, con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica, con acabado pintado o alicatado, según estancia.

Tabiquería en planta sótano ejecutada con ladrillo hueco doble, enlucido en ambas caras, acabado con pintura color blanco.

ZAGUANES Y ESCALERAS

Pavimentos de piedra o cerámicos en zaguanes de acceso.

Barandillas interiores de escaleras ejecutadas en cerrajería metálica.

ASCENSOR

Ascensores con dimensiones establecidas conforme a normativa, puertas interiores y exteriores automáticas en acero inoxidable con acceso a sótano/garaje.

GARAJE Y TRASTEROS

Trasteros. Puertas de entrada metálicas galvanizadas y ventiladas.

Garaje. Pavimento de hormigón fratasado. Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada. Espacio en los trasteros para guardar dos bicicletas por vivienda.

ZONAS COMUNES

Piscina. Piscina con doble vaso de 5,5 x 11 m y 1,75 m de profundidad máxima, con piscina infantil integrada de 2 x 3 m y 0,45m de profundidad. Vaso acabado en revestimiento vítreo antideslizante.

Espacio porticado.

Zona de juegos para niños con pavimento de caucho, adecuado a normativa.

VIVIENDAS

DIVISORIAS.

Las divisiones interiores de las viviendas son con sistema de tabiques de yeso laminado con perfilería metálica y doble placa a ambas caras (placa hidrófuga en cuartos húmedos) y aislamiento térmico -acústico, según normativa, con acabado pintado o alicatado, según estancia.

PAVIMENTOS

Las cocinas y baños irán revestidos con cerámica porcelánica de primeras marcas (Saloni o similar). El resto de estancias no húmedas se revisten con parquet laminado, con rodapié lacado en color blanco.

PARAMENTOS VERTICALES Y FALSOS TECHOS.

Pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, excepto zonas húmedas.

Revestimiento de gres porcelánico en paramentos verticales de baños y aseos de primeras marcas (Saloni o similar).

Falsos techos en cocinas, baños principales, distribuidores pasillos y zonas que lo requieran por paso de instalaciones, acabados con pintura plástica lisa y falsos techos registrables en baños secundarios.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado, de primera marca, con rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lama de aluminio en dormitorios y salón.

Acristalamiento exterior con dos vidrios y cámara de aire. Vidrio laminar de seguridad en puertas de balcones y terrazas.

CARPINTERÍAS INTERIORES

Puerta de acceso a las viviendas acorazada con mirilla y cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores lacadas en color blanco con herrajes y manivelas cromadas.

Puertas vidrieras en cocinas y distribuidores.

Dotación armarios empotrados a juego con las puertas de paso, revestidos interiormente.

COCINAS Y ELECTRODOMÉSTICOS

Mobiliario de cocinas formado por muebles altos y bajos, según distribución, acabados laminados/estratificados, con tiradores embutidos.

Encimera de aglomerado de cuarzo, incluida vertical en zona de fuego, con fregadero de un seno en acero inoxidable.

Equipamiento de cocinas: Campana extractora, horno, vitrocerámica y microondas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco. Cisternas de inodoros con doble pulsador para ahorro descarga agua.

Baños con bañera o plato de ducha acrílico a elegir por el cliente en aquellos que sea posible.

Lavabo sobre mueble suspendido en baño principal. Lavabos suspendidos a pared en aseos y baños no principales.

Grifería monomando cromada con dispositivos de ahorro de agua en los grifos de lavabos y fregadero.

INSTALACIONES

Instalación de fontanería cumpliendo la normativa vigente.

Sistema de generación de ACS con apoyo de aerotermia.

Preinstalación de radiadores de calefacción con posibilidad de instalación completa de radiadores y caldera, a petición del cliente.

Instalación completa de aire acondicionado por conductos (frío/calor).

Instalación eléctrica conforme al reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normativa Oficial.

Enchufes, interruptores y tomas equipadas con mecanismos.

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

Videoporteros para control y apertura en las puertas de acceso a los zaguanes y monitor interior en cada vivienda.

OBSERVACIONES

La presente memoria podrá ser modificada a criterio de la Propiedad y/o la Dirección Facultativa, por razones técnicas, exigencias de mercado o falta de existencias, sin menoscabo de su calidad final.
