

RESIDENCIAL MIRAMAR

C/ DE L'ESTRELLA

VILA-SECA (43480)

Memoria de calidades

ESTRUCTURA

- Cimentación con zapatas de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado. Forjados reticulares realizados "in situ" con casetones de hormigón.
- Supervisión y análisis independiente realizado por Organismo de Control Técnico. (OCT)

FACHADAS, CUBIERTA Y CARPINTERIA EXTERIOR

- Fachada de obra vista de color blanco. Cuerpos salientes con revoco a la cal de color blanco roto.
- Zócalo en planta baja de paneles de aluminio o similar color marrón oscuro (RAL 8019).
- Fachada posterior con acabado revocado hidrófugo de color blanco.
- Aislamiento Térmico-acústico según normativa regulada por el código técnico de la edificación CTE.
- Paramentos de fachada formada por obra cerámica, aislamiento térmico de espuma de poliuretano de 8 cm de grosor, cámara de aire, y tabique interior de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento térmico-acústico de 5 cm de lana de roca.
- Cubiertas con un aislamiento térmico de 12 cm de grosor de poliestireno extruido. No transitable acabada con gravas y transitables acabadas con gres porcelánico antideslizante color arena.
- Carpintería exterior, tipo monoblok, con rotura de puente térmico (RPT) en fachada de aluminio lacado de color marrón oscuro (RAL 8019), con mejor aislamiento térmico y acústico interior.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio (RAL 8019) con sistema compacto, con aislamiento térmico en la parte interior.
- La balconera del comedor irá sin persiana ya que la carpintería será hasta el techo y dispondrá de mejor aislamiento tanto térmico como acústico.
- Doble acristalamiento tipo climalit o similar en carpintería exterior. En balconeras 3+3/ cámara 12 / 6 guardian sun, y en ventanas float 4 / cámara 14 / 6 guardian sun.
- Barandillas de terrazas metálicas del mismo color que el aluminio exterior.
- Terrazas y balcones con acabado de gres porcelánico antideslizante de color "arena".

RESIDENCIAL MIRAMAR

C/ DE L'ESTRELLA

VILA-SECA (43480)

INTERIOR DE LA VIVIENDA

TABIQUES INTERIORES

- Distribución interior de la vivienda con tabiques de yeso laminado de 78 mm de grosor, sobre estructura metálica autoportante con aislamiento acústico interior de 5 cm de lana mineral.
- Separación entre viviendas y zonas comunes, formado por doble tabique de dos placas estándar de 12,5 por cada lado y doble perfil de 48 mm con aislamiento de 5 cm de lana mineral que aporta altos aislamientos acústicos y térmicos, con placa intermedia y chapa metálica que facilita la incorporación de instalaciones y ofrece más independencia entre viviendas.

PAVIMENTOS

- El pavimento interior de la vivienda será de parquet sintético categoría AC4 de color "roble" de la casa "PARADOR", y el zócalo "blanco".
- El pavimento de los baños, de gres porcelánico de color "arena", modelo "sunset beige" de 45*45 de "Saloni".

REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda. En el baño, con la máquina de AACCC en el techo, será desmontable con guía oculta.
- Revestimiento cerámico en baños modelo "sunset beige" 25*75 y modelo decorativo "blindo" o "arkan" 25*75, en uno de los paramentos verticales en función de la distribución, todos de la casa "Saloni" color marfil. Revestimiento de los baños, hasta el falso techo.
- Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con pintura plástica blanca.

RESIDENCIAL MIRAMAR

C/ DE L'ESTRELLA

VILA-SECA (43480)

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, de madera acabado lacado blanco con cierre de 3 puntos.
- Puertas de paso de madera, acabado lacado blanco. Abatibles o correderas en función de la tipología de vivienda. Tapajuntas del mismo material.
- Armarios empotrados modulares de puertas batientes acabadas en melamina modelo laca blanca o similar, interior forrado con estante y colgador. Armarios en todos los dormitorios excepto uno, y armario en el recibidor en función de la tipología de Vivienda.

COCINAS

- Mobiliario completo con tiradores ocultos, puertas lisas de color blanco brillante. Muebles bajos de 80 cm con zócalo de inox. y altos de 90cm. Incluirá tira de leds, cajonera, cajón cacerolero y mueble columna para horno y microondas.
- Encimera de cocina con lámina porcelánica de 12 mm de grosor y frontal del mismo material y grosor.
- Equipada con placa de inducción, horno, microondas y campana extractora de la casa BOSCH.
- Fregadero de acero inoxidable de la casa "FRANKE".

APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- Platos de ducha extraplanos de resina de color beige, en combinación con el pavimento del baño, y de 80cm de anchura.
- Wc modelo GAP compact de la casa ROCA
- Conjunto de grifo de ducha termostática Clever modelo "Urban"
- Mueble de lavabo con cajones, espejo y aplique.
- Grifo de lavabo monomando Clever modelo "Rocket".
- Aero-termo para la producción de agua caliente sanitaria y climatización mediante aire por conductos.

RESIDENCIAL MIRAMAR

C/ DE L'ESTRELLA

VILA-SECA (43480)

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Telecomunicaciones, además se instalará TV y TF/informática en todas las habitaciones, fibra óptica en el salón/comedor, parabólica por satélite, TDT alta definición y UHTDTV.
- Video-portero "smart" (se puede contestar y abrir desde el teléfono móvil).

ZONES COMUNITARIES

- Zona comunitaria con piscina de 4,70m x 9,70m en planta primera. Incluirá mobiliario (tumbonas, parasol,...).
- Plazas de aparcamiento en la planta baja. Acabado del pavimento con hormigón fratasado.
- Ascensor con capacidad para 6 personas.
- Zonas comunes: pasillos, rellanos y peldaños de escalera, con piedra natural (mármol) de color beige.

