

BAHÍA DE
BERENGUELA
~ ~ ~
RESIDENCIAL



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y elementos principales de la estructura de hormigón armado, según estudio geotécnico y normativa vigente.

FACHADAS Y MEDIANERAS

Acabado exterior en material cerámico imitación piedra blanca o prefabricado.

Hoja exterior de fábrica de ladrillo o prefabricado de hormigón.

Hoja interior de placa de yeso laminado con aislamiento térmico, según normativa vigente y conforme a certificado de eficiencia energética.

Tendederos: Lamas metálicas en exterior de tendederos, alternando su color, en unos pisos blancas y en otros color madera (o color de la carpintería).

CUBIERTAS

Cubiertas planas con aislamiento e impermeabilización según normativa vigente y conforme a certificado de eficiencia energética.

Cubiertas transitables con acabado de gres porcelánico en color beige/gris.

Cubiertas no transitables con acabado de grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con RPT, acabado en color, perfilería de 75 mm de la marca Itesal o similar.

Tipos de vidrio: doble acristalamiento bajo emisivo, con cámara de aire intermedia tipo «Climalit» o similar, según normativa vigente y conforme a certificado de eficiencia energética. Vidrio de seguridad en zonas de impacto, según normativa.

Vidrios de control solar en orientación Sur (tipo Guardian Sun).

Zonas de impacto 3+3/14/3+3.

Zonas sin impacto 4/16/6.

Persianas enrollables exteriores formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico, y sistema de motorización (excepto en baños).

CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDAS

Puerta de acceso a vivienda acorazada, con chapa de madera lacada blanca al interior y panelado de madera exterior (como integrado en el rellano de la escalera), con cerradura y herrajes de seguridad.

Puertas interiores semi-macizas, unas abatibles y otras correderas con casoneto, lacadas en blanco, de altura 2,10 m de paso y 80 cm de anchura.

Armarios empotrados en dos dormitorios con interior vestido: balda superior, barra de colgar y cajonera de 2-3 cajones, según modelo estándar.



PAVIMENTOS INTERIORES

En función de su localización, y de acuerdo con la normativa, los pavimentos se han elegido según su resistencia al deslizamiento en las siguientes clases:

Pavimento en interior de las viviendas de suelo laminado C5, apto para suelo radiante y zonas húmedas, con rodapié (excepto en remates de armarios o paredes de gres).

Pavimento en escaleras del interior de edificio de gres porcelánico, clase 2, color beige/gris.

Pavimento en interior de edificio de gres porcelánico, clase 2 en accesos, clase 1 en el resto del edificio. Color beige/gris.

PAREDES INTERIORES

Separación entre viviendas y zonas comunes con placas de yeso laminado, y aislamiento intermedio, según normativa acústica vigente.

Tabiquería interior de viviendas mediante tabiques de placa de yeso laminado con placas por ambas caras sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico intermedio. En cuartos húmedos se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.

Aplacado de gres porcelánico de gran formato en baños.
Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa sobre tabiquería de placa de yeso laminado.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado con aislamiento.
Acabado en pintura plástica lisa.

SANITARIOS

Sanitarios de baños en color blanco, de marca Roca, Ramón Soler o similar. Bidé suspendido, e inodoro compacto con cisterna empotrada, modelo serie Ona o similar.

Baños equipados con mueble de lavabo, espejo y plato de ducha con mampara.

GRIFERÍA

Grifería de baños empotrada, tipo mono-mando, marcas Imex, Ramón Soler o similar.

Columna de ducha tipo termostática.

CLIMATIZACION

Sistema de Aerotermia para climatización, con emisión a través de circuito de suelo radiante -caliente y refrescante-, mediante bomba de calor colectiva, de alta eficiencia, que implica un importante ahorro de energía respecto a un sistema tradicional. Contadores individualizados por viviendas.



AGUA SANITARIA

Agua Fría: suministro individual desde batería de contadores con tubería de polietileno.

Agua Caliente: producción centralizada mediante bomba de calor. Suministro desde depósito de acumulación, a través de tubería de polietileno, con contadores de consumo individualizado por viviendas.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Instalación realizada de acuerdo al REBT, instrucciones técnicas complementarias y condiciones particulares de la compañía suministradora.

Mecanismos Serie Unica de Schneider o similar, domotizables, en color blanco.

Iluminación mediante focos led en toda la vivienda según proyecto (incluidos hasta 35 focos por vivienda).

TELECOMUNICACIONES

Tomas de televisión y de datos RJ en todos los dormitorios y salón.

TRASTEROS

Pavimento de gres, clase 1.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica, yeso y partición de fábrica de ladrillo.

Techo acabado en pintura plástica lisa.

Zonas comunes con vídeo-vigilancia.

PLANTA SÓTANO Y GARAJES

Pavimento semipulido, con ventilaciones forzadas, y acceso mediante puerta seccional y batiente automática, metalizada.

Preinstalación de carga de coches eléctricos.

Cuartos de instalaciones (agua y electricidad), de basuras, BIES y telecomunicaciones.

Zonas comunes con vídeo-vigilancia.



TERRAZAS

- Dotadas de instalación de grifo exterior, desagüe y toma de enchufe.
- Solados de gres porcelánico en color gris/beige.
Barandillas de vidrio de seguridad con perfil en U oculto por panel prefabricado.
- Cerramiento de terrazas en Nivel 0 con malla deployé o troquelada, en color del mismo Ral que la carpintería exterior.

ZONAS
COMUNITARIAS
INTERIORES

- Vestuarios con separación de aseos (hombres y mujeres), y sanitarios de la marca Roca, Ramón Soler o similar, equipados con plato de ducha.
- Cuarto para almacenaje o mantenimiento.
- Gimnasio equipado para entrenamiento multifuncional, aeróbico y de musculación.
- Zonas comunes con vídeo-vigilancia.

ACABADOS DE
PORTAL, ESCALERAS Y
ELEMENTOS COMUNES

- Fachada en exterior de Portal con acabados en madera y vidrio.
- Solados y peldaños en material porcelánico en zonas interiores, de color gris/beige.
- Pavimentos de zonas comunes de la urbanización (ámbito entre ambos edificios) mediante baldosas aptas para exteriores: unas en color gris/beige, otras con acabado tipo “canto rodado” (zona de accesos); y zona de hamacas con espacios de césped artificial.
- Paredes y techos en pintura plástica o aplacado porcelánico, según zonas.
- Iluminación LED mediante focos.
- Rellanos de acceso a viviendas con panelado de madera.
Buzones en zonas comunes.
- Ascensor de doble embarque a 180o, con puertas telescópicas en cabina y plantas.
- Vídeo-portero electrónico.
- Puerta de portal de apertura automática.
- Iluminación de emergencia y extintores por planta según normativa.
Sistema de BIES en aparcamiento. Puertas cortafuegos según normativa.
- Sistemas de conducción de cables que permitan el futuro suministro a estaciones de recarga para 59 plazas de aparcamiento.
Instalación de placas fotovoltaicas en azotea, según normativa.



ZONAS COMUNES
EXTERIORES

- Piscina con sistema de climatización de agua, con estas medidas: lámina de 20 cm. de agua, de 30 m2 de superficie aprox., y piscina de 80 m2 aprox. (estimación orientativa y no vinculante). Zona de playa en gres porcelánico de color gris/beige, y revestimiento de piscina en “liner” del mismo color.
- Espacios de zonas verdes (césped artificial) y vegetación en macetas.
- Zona de solárium para hamacas.
- Vallado de piscina.
- Vallado de parcela a vía pública.
- Zonas comunes con vídeo-vigilancia.

AVISO LEGAL: Toda la información del proyecto se encuentra a disposición del cliente. La información que contiene este documento es orientativa y no contractual, y ha sido elaborada a partir del proyecto del edificio redactado para la obtención de la licencia de obra municipal, pudiendo estar sujeta a modificaciones, como consecuencia de exigencias justificadas por motivos comerciales, legales, administrativos, y jurídicos, y de exigencias técnicas derivadas de la ejecución de la edificación. La información descrita referente a materiales será válida hasta el fin de existencias. Todo el mobiliario que se muestra en los planos y dossiers se ha incluido a efectos meramente decorativos y orientativos, no formando parte en ningún caso de las viviendas objeto de venta.



www.bahiadeberenguela.es