

EDIFICIO ARENAS

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con la normativa vigente.

FACHADA

Ladrillo caravista de 1/2 pie de espesor, ensabanado de mortero de cemento interiormente, aislamiento con lana mineral, cámara de aire y hoja interior con placa de yeso laminado.

CUBIERTA

Plana invertida sobre forjado, doble lámina de impermeabilizante, aislamiento de poliestireno extruido capa separadora de geotextil, y gravas. Según lo exigido por CTE.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

La tabiquería interior de las viviendas está proyectada con tabiquería formada por doble placa de yeso laminado, una por cara fijadas a perfilera metálica con aislamiento térmico-acústico con lana mineral de Arena.

Separación de viviendas con las zonas comunes a base de colocación de tabique de yeso laminado con placa hacia la vivienda, y fábrica de ladrillo de hormigón macizo y/o cerámico en la cara hacia las zonas comunes, con su correspondiente aislamiento térmico-acústico, y enlucido de yeso. Todo ello cumpliendo con los parámetros exigidos por el CTE.

PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda de tipo laminado AC4 para todas las estancias de la vivienda, a excepción de baños que se pavimentará con baldosa de gres.

Pavimento cerámico para las terrazas será antideslizante.

REVESTIMIENTOS

Todos los baños de la vivienda irán alicatados hasta el techo con gres cerámico de primera calidad.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, siendo antihumedad en las zonas que lo requieran.

Falso techo desmontable en las zonas, donde previsiblemente existan instalaciones. Terminación con pintura plástica lisa en toda la vivienda.

GESTIONA Y PROMUEVE:



COMERCIALIZA:



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso de la vivienda blindada, lacada en color blanco pantografiada, reforzada con puntos de seguridad.

Puertas interiores lacadas pantografiadas en color blanco, abatibles y/o correderas. Puerta de salón y cocina con paños acristalados.

Herrajes y manillas de acero inoxidable mate y/o aluminio.

Armarios empotrados en toda la vivienda con puertas melaminadas, abatibles y/o correderas revestido interiormente, con equipamiento formado por balda superior y barra para colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, tipo monoblock, con sistema de accionamiento practicable, oscilo-batiente o corredera según las estancias.

Persianas enrollables con lamas de aluminio lacado con asilamiento de poliuretano inyectado a juego con la carpintería exterior.

Acristalamiento tipo Climalit, formado por lunas con tratamiento bajo emisivo. Cámara de aire intermedia y gas argón.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Ambos baños de la vivienda estarán compuestos, por plato de ducha texturizado de pizarra extraplano de color blanco, mampara de vidrio, inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad y lavabo integrado para empotrar sobre encimera y mueble bajo.

Grifería monomando en lavabo y grifería a juego para ducha con barra soporte. Espejo según medida del lavabo.

COCINA

Las cocinas de las viviendas estarán compuestas con muebles bajos y altos color mate. Tiradores tipo uñero en inox integrado en puerta. Zócalo a juego con el color de las puertas y/o tipo inox.

Encimera de 12 mm. de espesor formada en cuarzo (silestone o similar), y frente del mismo material, hasta muebles altos según infografías.

El resto de los componentes de la cocina estará formado por fregadero encastrado en acero inoxidable y grifo monomando. Conjunto de electrodomésticos de la marca Balay o similar formado por: Campana extractora decorativa. Placa vitro-cerámica con tres fuegos. Microondas y horno en columna de acero-inox. Frigorífico-congelador en acero-inox. Lavavajillas y lavadora panelado e integrado..

GESTIONA Y PROMUEVE:



COMERCIALIZA:



CALEFACCION-CLIMATIZACIÓN-ACS

Se proyecta instalación completa de aire acondicionado con maquina tipo Bomba de Calor eficiente con termostato centralizado. Instalación de conductos de Fibra Climaver plus y Rejillas lacadas en color blanco. Producción de agua caliente sanitaria mediante la instalación de bomba de calor aire-agua (Aerothermo) individual, provisto de acumulador de 100/ 150 litros según tipo de vivienda cumpliendo el CTE en cuanto a ahorro energético. Instalación de toalleros eléctricos en los baños de la vivienda.

INSTALACIÓN ELECTRICA, TV Y VIDEOPORTERO

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará cumplimiento los requisitos establecidos dentro del reglamento de Baja tensión.

Se dispondrá de bases de enchufes, además de tomas de T.V, en todas las estancias de las viviendas. Se instalarán mecanismos de color blanco de primera calidad. Instalación de videoportero.

TELECOMUNICACIONES

Se cumplirá el reglamento para instalaciones comunes de Telecomunicaciones, colocando toma de datos (fibra o ADSL) en todas las estancias y dormitorios.

ZONAS COMUNES

El pavimento de los portales, peldaños y rellanos será de material tipo gres cerámico y/o granítico, a criterio de la dirección facultativa. El revestimiento de las paredes del portal se realizará, con materiales, vinílicos decorativos, material cerámico, pintura, espejo o similar. Iluminación led en el portal principal, rellanos de las viviendas y zonas exteriores.

Instalación de Ascensor con acabados de cabina y puerta en acero inoxidable, materiales nobles y espejo. Piscina comunitaria de adultos e infantil, terraza comunitaria, zona de juegos infantiles y espacio ajardinado.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótano según normativa.

#. LA MEMORIA DE CALIDADES DESCRITA EN EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE LA DOCUMENTACION COMERCIAL INFORMATIVA Y CONTIENE LAS CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS GENERALES CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE EJECUCION, SUSCEPTIBLE DE PODER APLICARSE CAMBIOS QUE PUDIERAN SER MOTIVADOS POR EXIGENCIAS ADMINISTRATIVAS, LEGALES, TECNICAS, FUNCIONALES O DE DISEÑO O EN SU CASO DIFICULTADES DE SUMINISTRO, SIEMPRE Y CUANDO NO SUPONGAN UN DECREMENTO DE LA CALIDAD Y LAS PRESTACIONES DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA COMPRA-VENTA.

GESTIONA Y PROMUEVE:



COMERCIALIZA:

