



Avenida Ferrol s/n, RIBEIRA

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción de 10 bloques con un total de 57 viviendas, garajes y trasteros, ubicada en la Avenida de Ferrol. Modernas, funcionales y luminosas con una selección de calidades de máximo nivel, con excelentes vistas al mar y zonas comunes (piscina, canchas de pádel y parque infantil) que la convierten en una urbanización única en Ribeira.

FACHADAS

Fachadas para revestir con aislamiento térmico intermedio. Acabado fachada ventilada con aislamiento térmico según normativa.

CUBIERTAS

Cubiertas inclinadas de paneles sándwich de chapa acero prelacado color negro, 60 mm de espesor y alma aislante de poliuretano de densidad media 40 kg/m³, material HDX con alta resistencia diseñado para instalar en ambientes salinos.

FONTANERIA

Instalación interior de fontanería de cuarto de baño con dotación para inodoro, lavabo, plato de ducha, ducha higiénica para inodoro, para la red de agua fría y caliente.

Instalación interior de fontanería de cocina con dotación para fregadero, toma y llave de paso para lavavajillas, toma y llave de paso para lavadora para la red de agua fría y caliente.

SUELOS Y ALICATADOS

Pavimento de los baños de gres porcelánico de primera calidad. Pavimento de terrazas y zona peatonal de acceso en gres cerámico antideslizante, apto para exteriores.

El pavimento del resto de la vivienda será en parqué flotante tipo finis de primera calidad, en color roble blanco. Rodapié de 100x16 mm, acabado lacado blanco.

Alicatado de baños en porcelánico de primera calidad.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURA

Enfoscado de yeso proyectado en paramentos verticales. Pintura interior color blanco, aplicada en dos manos, sobre paramentos verticales y horizontales, previa aplicación de una mano de imprimación.

CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR

Ventanas de PVC color blanco, acristalamiento con cámara tipo climalit. Cajón y persianas lamas de PVC.

Puerta de entrada ciega de tablero chapado con MDF o similar, lacado blanco satinado, bisagras antipalanca con protección al salitre, cerradura de 3 puntos, mirilla, pomo y manivela sobre escudo de roseta de acero inoxidable.

Puertas de paso ciegas, chapado con MDF o similar de 6 mm de espesor, lacado blanco satinado.

Armarios prefabricados para empotrar, de hojas correderas divididos, hojas de 16 mm de espesor en MDF o similar, lacado blanco satinado, barras de colgar en aluminio estriado.

MOBILIARIO DE COCINA, ENCIMERA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Mobiliario completo en cocina compuesto por muebles bajos y muebles altos, realizado con frentes de cocina con recubrimiento formica alta presión o similar, impregnado con resina melamínica, Cajones y baldas del mismo material que el cuerpo, bisagras, patas regulables para muebles bajos, GOLA para sistema de apertura en muebles bajos, guías de cajones y otros herrajes con autocierre y amortiguación, instalados en los cuerpos de los muebles.

Encimera de Piedra Sinterizada acabado pulido, de 65 cm de ancho y 1,2 cm de espesor, canto simple recto, con los bordes ligeramente biselados.

Cocina completamente equipada con frigorífico, horno, vitrocerámica, campana extractora, lavavajillas y lavadora.

BAÑOS

Lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco. Plato de ducha de color blanco equipada con mampara de vidrio. Calidad Roca o similar.

Grifería mezcladora monomando, en lavabo y ducha, e inodoros con mecanismo de doble descarga, para reducir el consumo de agua.

Ducha higiénica en inodoros.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización por aire acondicionado split frío-calor, con tecnología invertir, compuesto por unidad interior y unidad de exterior, combinando confort con eficiencia energética, consumo reducido y rendimiento.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con la Normativa Electrotécnica de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda: videoportero, telefonía básica, antena de televisión y canalización para red digital de cable/fibra para Internet, con tomas en salón y dormitorios.

ASCENSORES

Ascensores de acceso a las viviendas y garajes modelo Atrium de primera calidad, suministrado por la empresa ENOR. Diseñado bajo los criterios de seguridad de las normativas correspondientes. Con espejo, pulsadores de acero inoxidable, pasamanos, rodapiés y acabados de cabina en cromo cepillado.