

# RESIDENCIAL BAHIA 1

## FACHADAS

- ❖ Fachada formada por ½ pie de ladrillo perforado revestido con monocapa. Aislamiento térmico por su cara interior y trasdosado con una placa de yeso laminado.
- ❖ Petos de terrazas acabado en monocapa, y en algunas viviendas se alternarán partes ciegas de monocapa con paños de vidrio.

## CUBIERTA Y TERRAZAS

- ❖ Cubierta plana transitable en terrazas y patios, con espesores de aislamiento suficiente donde sea necesario para cumplir normativa, y acabado en solado cerámico.
- ❖ Resto de cubierta, plana no transitable, con espesores de aislamiento suficiente donde sea necesario para cumplir normativa, y acabado en grava.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- ❖ Divisiones interiores de vivienda con sistema de doble placa de yeso laminado en cada cara del tabique, y aislamiento acústico en el interior con paneles de lana mineral, excepto en cuartos húmedos, donde por el interior de los mismos se colocará una placa con tratamiento hidrófugo, estos cuartos húmedos estarán aplacados con alicatado cerámico en algunos paños.

La separación entre viviendas y entre éstas y zonas comunes, se ejecutará con un sistema mixto de fábrica de ladrillo más trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

## REVESTIMIENTO DE PAREDES

- ❖ Baño Principal y secundario – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo en paramentos de ducha/bañera y paño de lavabo, resto de estancia con pintura plástica lisa.
- ❖ Cocinas – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo en paramento donde se concentra el amueblamiento principal, resto de estancia con pintura plástica lisa.
- ❖ Resto de estancias – Pintura plástica lisa.

# RESIDENCIAL BAHIA 1

## REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

- ❖ Cocinas y Baños. - Suelo de baldosa de gres unificado con el resto de la vivienda.
- ❖ Resto de estancias. – Suelo de baldosa de gres cerámico imitación madera.
- ❖ Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y en aquellas zonas donde sea necesario por paso de instalaciones como en distribuidores, pasillos o entradas de dormitorios.
- ❖ Terrazas y patios con plaqueta cerámica apta para exteriores, con pendiente para facilitar la evacuación de agua de lluvia.
- ❖ Portales y zonas comunes. – Suelo de baldosa porcelánica en portal y distribuidores de plantas de vivienda.

## CARPINTERIA DE MADERA

- ❖ Puerta de entrada a vivienda blindada.
- ❖ Puertas interiores lacadas en blanco, vidrieras en cocinas y salones. Además, serán correderas en cocinas, para mayor aprovechamiento del espacio.
- ❖ Rodapié de la vivienda de acabado similar a la carpintería.
- ❖ Armarios empotrados modulares, con puertas abatibles del mismo acabado que la carpintería. Incluyen división interior de maletero y barra de colgar.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- ❖ Carpinterías de PVC, acabado bicolor, siendo blanco por el interior. Cumpliendo con las exigencias del HE del CTE.
- ❖ Acristalamiento compuesto por doble vidrio con cámara de aire. (bajo emisivos)
- ❖ Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior en aquellas carpinterías que cuenten con capialzado, (todas excepto cocinas, baños y zonas comunes).

# RESIDENCIAL BAHIA 1

## COCINA

- ❖ *Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de resinas de cuarzo o similar.*
- ❖ *Se incluye fregadero de acero inoxidable con grifería monomando y electrodomésticos (Horno, placa vitrocerámica de inducción y campana extractora decorativa).*

## FONTANERÍA

- ❖ *Sanitarios en porcelana vitrificada.*
- ❖ *Bañera en chapa de acero esmaltado.*
- ❖ *Plato de ducha de resinas.*
- ❖ *Grifería monomando cromada.*
- ❖ *Toma de agua en terrazas (una por vivienda).*

## CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)

- ❖ *Climatización mediante bomba de calor por conductos, en dormitorios y salón.*
- ❖ *Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia individualizado.*

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- ❖ *Toda la instalación se ejecutará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.*
- ❖ *Las viviendas contarán con diferenciales superinmunizados.*
- ❖ *Tomas de televisión y teléfono según normativa de telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocina.*
- ❖ *Punto de luz y enchufe en terrazas.*

# RESIDENCIAL BAHIA 1

## VENTILACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS

- ❖ *Todas las estancias se ventilarán mecánicamente a través de la cocina y/o los baños, cumpliendo lo exigido por el CTE-DB-HS3. Las cocinas dispondrán de salida de humos independiente.*

## INSTALACIONES DE ZONAS COMUNES Y EXTERIORES

- ❖ *Urbanización común cerrada perimetralmente, solada y ajardinada con zonas verdes y plantas ornamentales.*
- ❖ *Se cuidará especialmente el alumbrado e iluminación de zonas comunes, intentando dotar al conjunto de un ambiente agradable.*
- ❖ *Piscina de verano con acabado en aplacado de gresite.*
- ❖ *Trasteros individuales, con puerta de chapa metálica lisa, solados con gres, pintados y con un punto de luz.*
- ❖ *Acceso peatonal a urbanización mediante videoportero automático.*
- ❖ *Ascensores hasta planta de garajes y trasteros, en todos los portales.*
- ❖ *La puerta de garaje será automatizada con mando a distancia.*

## PERSONALIZACION

*Elección de acabados sin incremento de precio, entre diferentes propuestas de la Promotora, para los siguientes materiales:*

- *Alicatados cerámicos de baños y cocinas.*
- *Solado cerámico de vivienda.*
- *Puertas de paso interiores.*
- *Combinación de color de mobiliario y encimera de cocina.*

## CAMBIOS OPCIONALES

*Se ofrecerá la posibilidad de realizar cambios (con un coste adicional), entre diferentes opciones propuestas por la promotora.*

*Nota 1: Esta memoria de calidades queda sujeta a modificaciones por normativas o por indicaciones de la dirección facultativa.*