Let's live Paradise
RESIDENCES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación tradicional mediante losa y muros de hormigón armado.
Estructura portante de pórticos formados por pilares y vigas de hormigón armado.
Estructura horizontal mediante forjados bidireccionales de hormigón armado

CUBIERTAS:

En terraza superior: cubierta plana invertida transitable compuesta por: mortero de formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante (asfáltica), lámina geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 60 mm de espesor, segunda lámina geotextil y capa de mortero de protección y pavimento de gres porcelánico antideslizante.

En techos de caja de escaleras: cubierta plana invertida no transitable compuesta por: mortero de formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante (asfáltica), lámina geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 60 mm de espesor, segunda lámina geotextil y capa de terminación de grava de canto rodado.

FACHADAS, MEDIANERAS Y TABIQUERIA:

Fachada exterior mediante citara de ladrillo macizo, embarrado de mortero, aislamiento acústico y térmico mediante lamina de lana de roca de 60mm con papel Kraft y tabique interior de ladrillo hueco doble de 7 cm.

Medianeras mediante citara de ladrillo hueco doble de 10cm, aislamiento acústico por las 2 caras mediante lamina de lana de roca de 60mm con papel Kraft y doble tabique interior de ladrillo hueco doble de 7 cm.

Tabiquería interior mediante tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm y revestido con enlucido de yeso semi-maestreado.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS:

Suelo de viviendas y sótano: Paviento porcelánico rectificado de primera calidad y rodapié de PVC color blanco.
Suelo de baños y lavadero: Pavimento de gres porcelánico rectificado de primera calidad.
Suelo de terrazas y patios: Pavimento de gres porcelánico rectificado antideslizante de primera calidad y rodapié del mismo material.

Escaleras compuestas por huellas y tabicas de piedra natural y separador con palillería de pvc según infografía.

Paramentos interiores: enlucido de yeso y acabado de pintura lisa en paramentos verticales.

Paredes de baño: revestimiento de cerámica rectificada de primera calidad.

Falso techo en todas las estancias de la vivienda formado por placa de yeso de 13mm colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado, acabado con pintura plástica lisa transpirable.

Exteriores: enfoscado de mortero monocapa hidrófugo de 15mm acabado con pintura plástica pétrea.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta acorazada en acceso a viviendas con premarco reforzado, cerradura de seguridad. Aislamiento acústico de la puerta de acceso 30db según proyecto. Media manilla al interior y tirador exterior con terminación de acero inoxidable, pestillo interior, forrada al interior con panel de madera lacada.

Puertas interiores de madera abatibles y correderas, macizas, lacadas en blanco y con junta de goma perimetral incorporada en las jambas. Acabado de hojas lisas o ranuradas a elegir.

Armarios de puertas correderas lacadas en blanco con acabado liso o ranuradas a elegir. Se entrega forrado interiormente con balda superior y barra de colgar.

Manillas de acero inoxidable.

CARPINTERIA EXTERIOR:

En fachada exterior, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada con apertura oscilobatiente o corredera, de acuerdo con proyecto.

Vidrios, laminados de baja emisividad con cámara de gas argón y con refuerzo de prestaciones térmicas y acústicas.

Persianas de lamas de aluminio extruido en dormitorios, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior, inyectadas de aislamiento de alta densidad y accionamiento motorizado.

Cancela peatonal exterior de aluminio con panel ciego lacado y apertura electrónica.

Puerta seccional motorizada en aparcamiento.

Pérgola metálica lacada en color igual a la carpintería.

INSTALACIONES:

Saneamiento: Sistema separativo de aguas pluviales y fecales con bajantes de fecales y pluviales acústicas de PVC o polipropileno, con juntas de goma y abrazaderas isofónicas, con aislamiento acústico reforzado en los pasos de forjados y cambios de dirección (codos).

Fontanería: canalización interior con tubería multicapa, con la línea de ACS calorifugada.

Sistema de producción de ACS mediante aerotermia de 110 l, colocado en cocina.

Aparatos sanitarios: compuestos por duchas con rociador, lavabo con pie e inodoro suspendido con tanque empotrado marca Roca modelo The Gap.

Grifería: de marca Grohe o de calidad similar.

Suministro de agua caliente sanitaria con aerotermia.

Ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperadores de calor estáticos aire/aire de máximo rendimiento.

Electricidad: tomas de datos/teléfono, antena, tomas USB en dormitorios y cocina, mecanismos Niessen SKY blanco.

Video-portero electrónico con cámara en acceso a la vivienda y monitor en color.

Preinstalación de aire acondicionado: sistema aire/aire por conductos, colocados en los baños de planta baja y primera. En planta sótano, preinstalación de Split individual.

PISCINA:

Revestida con plaquetas de gres con escaleras interiores, luz led en la piscina y escaleras, sistema de depuración. Solarium superior del mismo pavimento que la piscina.

COCINA

Mobiliario de cocina diseño moderno, encimera revestida con pieza porcelánica y una tira de led. Se incluye la placa de inducción y campana extractora.

VARIOS

Aislamiento acústico en toda la vivienda.

Mampara para ducha de vidrio templado ejecutado a medida.

Espejo sobre encimera en todos los baños y aseo.

Iluminaria instalada en los techos mediante focos led según proyecto.

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

Seguro Decenal.