

MEMORIA DE CALIDADES

Los materiales pueden sufrir posibles modificaciones sujetas a la decisión de la Dirección de la obra, por otros de similares calidades y características, no estando vinculadas las relacionadas a continuación a las condiciones contractuales.

FACHADA

> Manteniendo la fachada exterior existente, sistema de aislamiento de acuerdo a normativa, a base de lana mineral o de roca en cámara interior, con espesor que permita el cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE. y trasdosado al interior con doble placa de yeso laminado.

DIVISIONES INTERIORES

> Trasdosados de vivienda a base de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico en su interior, en función de la normativa vigente, para un mayor aislamiento acústico en el interior de la vivienda.

> División entre viviendas y viviendas con zonas comunes mediante tabique de hojas múltiples de placa de yeso laminado con aislamientos interiores, o mediante doble tabique con ladrillo hueco doble trasdosado a ambos lados con placas de yeso laminado, con aislamiento interior. Siempre cumpliendo con los aislamientos térmicos y acústicos establecidos por el código técnico.

> Divisiones interiores de vivienda con tabiques de doble placa de yeso laminado con aislamiento termo-acústico en el interior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

> Ventanales de aluminio lacado o PVC, Cortizo", tipo monobloc, en color según carpintería existente en el edificio al exterior y a definir por la DF en la cara interior, con perfilería con rotura de puente térmico, de hojas oscilobatientes y fijas, y de dimensiones para alojar un vidrio con doble acristalamiento tipo "Climalit", compuesto por vidrios de 6 mm, según normativa, y cámara de aire deshidratado en el interior.



> Vidrios laminados de seguridad en zonas con riesgo de impacto.

> Módulo compacto de persiana de seguridad motorizada autoblocante en las ventanas de las estancias vivideras de la vivienda (según proyecto), lacada del mismo color que la carpintería, con aislamiento termoacústico inyectado.

CARPINTERÍA INTERIOR

> La puerta de acceso principal será acorazada, con acabado en color blanco al interior y al exterior acorde a las existentes en el edificio. Contará con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.

> Las puertas de paso interiores de la vivienda serán lisas o con acanaladuras, según criterio de la DF, de hojas abatibles o correderas, de madera, de suelo a techo, lacadas en blanco, con sus correspondientes herrajes y manivelas cromadas o en acero inoxidable, con condena en dormitorio principal y baños.

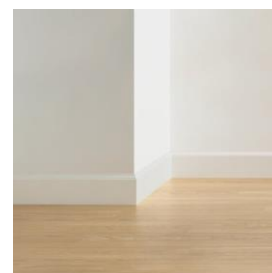
> Armarios empotrados modulares tipo "monoblock", con puertas abatibles de madera, lacadas del mismo color que la carpintería, acabados interiormente en tableros de melamina, con diseño interior personalizado.



SOLADOS

> Solado general de la vivienda con tarima de madera natural con acabado en tarima laminada hidrofuga categoría AC6, con tres opciones de tonalidad a escoger, en salones, dormitorios y pasillos-distribuidores, con rodapié de madera lacada de 12 cm en color blanco.

> Cocina solada en gres porcelánico de primera calidad, personalizada. y baños solados en el mismo material, personalizados.



PAREDES

> Pintura plástica lisa, de primera calidad, en paramentos verticales en color blanco.

> En cocina y baños, revestimiento vertical mediante alicatado de gres cerámico de primera calidad, personalizado, combinado con paramentos terminados (total o parcialmente) en pintura plástica, según el diseño de la Dirección Facultativa.



TECHOS



> Se colocará falso techo colgado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en toda la vivienda, acabado en pintura plástica lisa de color blanco.

> Foseado para cortinero en todas los frentes de fachada de salones y dormitorios.

> Candileja en zona de salón-comedor con iluminación LED integrada.

> En la estancia (baño o cocina) donde se prevea colocar el equipo interior de la instalación de Aire Acondicionado, el falso techo será registrable.

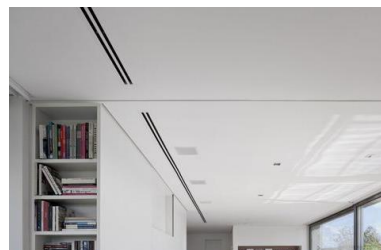
FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- > Red interior de agua caliente sanitaria y agua fría en tubería multicapa.
- > Llaves de corte en cada cuarto húmedo.
- > En cocinas, tomas de agua fría y caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- > Aparatos sanitarios marca Roca, Grohe, o similar, en porcelana vitrificada en color blanco.
- > Platos de ducha de porcelana vitrificada y/o de resinas minerales antideslizantes con mampara de vidrio.
- > En baño principal, encimera continua con lavabo de doble seno integrado, a base de porcelana o resinas minerales, a definir por la Dirección Facultativa, incluido mueble de baño bajo encimera.
- > En baños secundarios, lavabo colgado en pared incluido mueble cajonera.
- > Todos los baños cuentan con espejo con iluminación.
- > Grifería monomando marca Roca, Grohe, o similar con acabado cromado, dotados de aireadores para bajo caudal en lavabos, y sistemas de doble descarga en cisternas, todo ello para favorecer el ahorro de consumo del agua. Griferías termostáticas en duchas.
- > Red de desagüe mediante tubería de PVC.



CLIMATIZACIÓN

- > Producción de calefacción y ACS mediante sistema centralizado de producción del propio edificio.
- > Distribución de calefacción mediante radiadores de diseño, de aluminio o acero con control individualizado de los mismos con válvulas termostáticas, en todas las estancias vivideras para un máximo aprovechamiento y economización de recursos.
- > Instalación de Aire Acondicionado por conductos, con rejillas para la impulsión de aire en salón y dormitorios, y retorno por "plenum".



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- > Instalación de telecomunicaciones con tomas de red "RJ45" en todos los dormitorios, salón y cocina, según normativa vigente.
- > Instalación de iluminación y electricidad con puntos de luz y tomas en todas las estancias, conforme al marco regulatorio del CTE y RITE.
- > Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca "Jung", "Simon" o similar.
- > Portero automático en las viviendas (con posibilidad de videoportero si la finca lo permite)
- > Las viviendas contarán con la infraestructura común necesaria para canales de TV digital disponible en el edificio.
- > Instalación de Domótica con Pantalla Táctil y detección de inundación de Baños y Cocina, Intrusión, Incendio, Humos, Control de Persianas, Accionamiento de Aire Acondicionado y Alumbrado.
- > Colocación en Habitaciones de mecanismo con USB para carga directa sobre mesilla de noche.



MOBILIARIO DE COCINA

- > Mobiliario de cocina acabado Blanco Luxe Brillo, con gaveteros con autocierre incorporado y tirador gola en aluminio.
- > Encimera de Neolith color a elegir, con encastre para fregadero bajo encimera.
- > Electrodomésticos marca Bosch/Neff o similar incluidos: Frigorífico, Placa de inducción, Campana Extractora y Lavavajillas.



OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

- > Dos opciones de Distribución de vivienda, con posibilidad de 2 ó 3 Dormitorios.

Los materiales pueden sufrir posibles modificaciones sujetas a la decisión de la Dirección de la obra, por otros de similares calidades y características, no estando vinculadas las relacionadas a continuación a las condiciones contractuales.



Excellence in Advanced Real Estate Solutions Spain
info@lasecaproyectos.es www.lasecaproyectos.es