

RESIDENCIAL PERSEIDAS

MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO

El edificio de 7 plantas, cuenta con 21 viviendas, local comercial, plazas de garajes y trasteros situados en planta sótano del edificio. La zona común del Residencial se instalará una piscina.

ESTRUCTURA

El edificio incluye las soluciones más idóneas en base al informe geotécnico previo. La cimentación se realiza con elementos de hormigón armado, armado de pilares de hormigón armado y forjado reticular.

El muro de sótano será encofrado a una cara, con su correspondiente impermeabilización en la cara en contacto con el terreno.

CERRAMIENTO

Estará compuesta por una hoja principal exterior de fábrica de ladrillo cerámico de triple hueco revestido por su cara interior con enfoscado de mortero de cemento, aislamiento acústico y térmico y una hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico de doble hueco, rematado en su cara interior con yeso proyectado a máquina para pintura de obra.

FACHADA

Monocapa proyectado para exterior. En planta baja se colocará un revestimiento cerámico.

TABIQUERIA

La tabiquería de medianera se ejecutará con ladrillo cerámico de doble hueco, aislamiento y otra hoja de ladrillo cerámico de doble hueco rematado perimetralmente con bandas elásticas de 1cm de espesor para aislar correctamente las transmisiones de ruido entre viviendas.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante ladrillo cerámico de doble hueco, enlucido por ambas caras con yeso proyectado a máquina.

ACABADOS

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior con perfilaría en aluminio, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. Persianas con lamas de aluminio.

PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada blindada y jambas de madera.
Los tableros decorativos en DM lisos planos a dos caras.

PAVIMENTOS VERTICALES

Enlucido de yeso proyectado a máquina, con terminación a buena vista (no amaestrado), con pintura plástica de 1ª Calidad en acabado liso mediterráneo.

SOLADOS

En el hall, salón y dormitorios, pavimentos laminados (tarima), de alta calidad, con una clasificación de uso AC4. En cocina y baños, será de baldosa cerámica. Y en terraza baldosa cerámica antideslizante elegida a elección del arquitecto.

ESCAYOLA

Se colocará placas de escayola lisa formando techo continuo con moldura de taco liso perimetral en todas las dependencias excepto en el baño del pasillo que se colocará falso techo con placas de yeso desmontables.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de roble/haya blanco y marcos del mismo material.

BAÑOS

Para los solados y las paredes se dará a elegir entre una amplia gama de azulejos y pavimentos. Los sanitarios serán de la marca GALA o similar. La grifería de la casa BUADES o similar, cromada y con pulsador click.

Los baños irán equipados con mueble de baño formado por dos cajones suspendidos con frente lacado y guías de aluminio con sistemas de freno en los cajones. Plato de ducha según medida baño de 0,80 de ancho hasta máximo 1,50 de largo y bañera según medida baño 0,70 ancho hasta máximo 1,60 de largo de marca GALA o similar.

COCINA

Para los solados y las paredes se dará a elegir entre una amplia gama de azulejos y pavimentos. Se instalarán muebles colgados, modelo posformado, bancada y rodapié de bancada de cocina de COMPAC o similar y fregadero de acero inoxidable de un seno. La grifería estará compuesta por un grifo monomando de la casa BUADES o similar.

Se incluye campana extractora en acabado de acero inoxidable y se incluirá también instalación para lavavajillas

INSTALACIONES

SANEAMIENTO

Para evitar filtraciones y olores, la evacuación de aguas del edificio se ha previsto un sistema integral de PVC, con tratamiento acústico en las zonas de las viviendas que así lo requieran.

VENTILACION DE BAÑOS Y COCINA

La ventilación de las viviendas se realizará a través de conductos, con salida directa a la cubierta, evitando así la polución acústica y la transmisión de olores.

INSTALACIÓN DE FONTANERIA

La vivienda cuenta con instalación completa de agua caliente y frío, con grupo de presión con depósitos y acumuladores de agua, la instalación se realiza con tuberías de multicapas.

CAPTACION DE ENERGIA DEL AIRE EXTERIOR

Mediante la instalación de un acumulador de bomba de calor, obtenemos parte de las necesidades energéticas derivadas de la demanda de A.C.S., reduciendo las emisiones de sustancias nocivas y el consumo energético.

CLIMATIZACION

Preinstalación de climatización de aire mediante conductos.

ELETRICIDAD, TELEFONIA, Y TELEVISION

Los mecanismos de electricidad serán de la casa NIESEN o similar.

Las viviendas cuentan con un pulsador timbre y video portero.

El salón-comedor contará con:

- 1 Toma de RTV
- 3 Tomas RJ45 (conexión a internet y teléfono)
- 1 Toma de fibra óptica
- Preinstalación de una toma coaxial TBA (televisión por cable)

El dormitorio principal contará con:

- 1 Toma de Televisión RTV
- 2 Tomas de datos RJ45
- Preinstalación de una toma coaxial de TBA

Los dormitorios secundarios contarán con:

- 1 Toma de RTV
- 1 Toma de datos RJ45

GARAJE

El edificio cuenta con una planta de sótano destinado para plazas de garajes y trasteros.

ASCENSOR

Se instalará un ascensor con apertura automática de puerta para el acceso a todas las viviendas.

NOTA:

La dirección técnica queda facultada para introducir cualquier cambio en el proyecto, pudiendo cambiar cualquier tipo o modelo de material, sin que ello afecte a las calidades indicadas. En el caso que el promotor no realice alguna de las modificaciones solicitadas por el comprador y la terminación este de acuerdo con la memoria o plano, prevalecerá esta última, sin que el comprador pueda reclamar ninguna indemnización. Todos los materiales comprados por los compradores que sean de mayor importe no se abonarán los importes, en caso de rotura o desperfectos.

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR