

RESIDENCIAL COSTABLANCA 57

CONJUNTO RESIDENCIAL 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial por medio de zapatas de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado, calculada según normativa vigente. Forjados bidireccionales reticulares.

FACHADA

Fachada de doble hoja: Hoja exterior de ladrillo macizo perforado con enfoscado de cemento al interior y diferentes acabados exteriores en revoco de mortero blanco WEBER o similar y aplacados de gres porcelánico **Madagascar Cream** 37x75cm de Keraben o similar; hoja interior de trasdosado de placa de cartón yeso de 15 mm sobre perfilera metálica con montantes cada 40 cm con aislamiento térmico a base de paneles de lana mineral.

CUBIERTA

- Bloque 1: Cubiertas transitables privadas de tipo invertida; con capa de hormigón celular para formación de pendientes, impermeabilización adherida tipo LBM-40 FV, aislamiento con placas de poliestireno extruido de 6 cm, lámina de geotextil y acabado con solado de gres natural Grestejo Cinzento o similar.

- Bloque 2: Cubiertas no transitables de igual composición a bloque 1 pero acabadas con grava de protección.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior con doble placa de cartón yeso de 13 mm sobre perfilera metálica y aislamiento interior de lana de roca. En cocinas, baños y cuartos húmedos con revestimientos cerámicos se colocará 1 placa WR de 15mm.

Separaciones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes con fábrica de ladrillo perforado enlucido de yeso a las dos caras y trasdosado de placa de yeso de 15 mm sobre perfilera metálica.

PAVIMENTOS

- Salón, recibidor y escalera: Solado de mármol italiano **Daino Real** 60x30 en planta baja y peldañado de escalera.
- Plantas dormitorio: Tarima flotante laminada AC4, marca Haro, Tritty 100 Loft 4V Roble Verano Cepillado Mate.
- Cocina: gres porcelánico efecto madera **Desertwood Cream** 20x120 de Keraben o similar.
- Baño principal en suite: gres porcelánico **Nature Grey** 60x60 de Keraben o similar.
- Baño pasillo planta primera: gres porcelánico Atrium Italia Crema 60x60 de Pamesa o similar.
- *Baño en suite: Baldosa cerámica Medici Marengo 31,6x31,6 de Pamesa o similar.¹
- Aseo de cortesía: Baldosa de gres efecto hidráulico Tassel Perla 20x20 de Vives o similar.
- Terrazas: acabadas en gres porcelánico Madagascar Cream 37x75 de Keraben o similar.
- Solado de gres en trasteros y cuartos técnicos.

¹ *Baño en suite. Estancia únicamente existente en la tipología de vivienda "B"*

- Solera de hormigón fratasado en calle de garaje y zona de aparcamiento acabada con resina epoxi.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

- Salón, recibidor y escalera: Pintura plástica lisa en color suave.
- Cocina: Pintura plástica lisa en color suave.
- Baño principal en suite: Revestimiento con baldosas de gres porcelánico **Nature Grey** 30x90cm de Keraben decorado con un listelo de perfil de acero cromado en dos alturas de junta. Revestimiento frontal del mueble de baño con baldosa decorativa de gres porcelánico **Nature Concept Grey** 30x90cm de Keraben o equivalente. Cabinas de inodoro en vidrio de suelo a techo.
- Baño pasillo planta primera: Revestimiento con baldosas de gres **Atrium Italia Marfil** 33,3x55cm de Pamesa combinado con baldosa decorativa de gres **Atrium Italia Relieve** 33,3x55cm de Pamesa o equivalente.
- Baño en suite (sólo vivienda B): Revestimiento con baldosa cerámica **Polis Gris** 31,6x60cm de Pamesa o equivalente combinado con baldosa decorativa cerámica **Polis Relieve** 31,6x45,2 cm de Pamesa o equivalente.
- Aseo de cortesía: Revestimiento inferior con baldosas cerámicas **Mugat Blanco** 10x20cm de Vives o equivalente combinado con revestimiento superior de pintura plástica en color.
- Sótano: Enfoscado de mortero de cemento color blanco en garaje y trasteros y pintura anticarbonatación en muros de hormigón de la calle de garaje.

TECHOS

- Falso de techo de placa de yeso en todas las estancias acabado en pintura plástica lisa color blanco.
- Falso techo de placas desmontables en baños para alojar equipos de aire acondicionado.
- Falso techo de lamas de aluminio lacado en terraza.
- Enfoscado de mortero de cemento color blanco en techos de planta sótano de la vivienda.
- Pintura anticarbonatación color negro en techo de calle de garaje.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior abatible de aluminio lacado en color RAL 7016 con rotura de puente térmico COR-3000, dimensionada según especificaciones de CTE, sistema monoblock, colocada sobre precerco de aluminio, con persiana de aluminio en dormitorios, siendo la persiana motorizada en los dormitorios con salida a terraza.

Carpintería de acceso a terraza de planta baja desde salón-comedor de aluminio lacado en color RAL 7016 con rotura de puente térmico COR-6500 Plus con persiana motorizada.

Puertas de acceso a parcela y zonas comunes de acero lacadas en el mismo color de la carpintería. Puertas de acceso a garaje en chapa de acero, automatizada, con mando a distancia. Puertas de chapa lacada cortafuegos, según normativa.

ACRISTALAMIENTO

Acrilamiento con vidrios de doble hoja y cámara tipo Climalit y vidrios de seguridad tipo Stadip en zonas con requerimiento de protección contra impactos.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas, con interior macizo en DM, y acabado exterior lacado en color blanco con herrajes en acero inoxidable. Las puertas de las cocinas serán vidrieras de la misma marca y modelo.

Armarios empotrados tipo block, con balda y maletero, con acabado interior similar a la puerta, y de hojas correderas.

Puerta de acceso a vivienda acorazada, modelo Sparta de Dierre o similar, revestida en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior, manivela interior y dotada de mirilla óptica con video vigilancia IP.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC según normativa, con botes sifónicos en baños y sifones individuales en cocina y aseo.

Instalación de saneamiento colgado visto en sótano en PVC según normativa.

Instalación de abastecimiento interior en tubería multicapa.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria y climatización mediante equipo de aerotermia como energía renovable con termo acumulador de 200 litros., cumpliendo exigencias de energía renovable del CTE.

Calefacción por radiadores, marca JAGA, a baja temperatura en plantas de vivienda.

Climatización por aire (frío y calor), con conducto oculto en techo de fibra, tuberías frigoríficas con aislamiento, rejillas de impulsión y retorno de aluminio; con salidas en salón y dormitorios. Máquinas LG o equivalente.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Baño principal en suite: Inodoro y bidet suspendido serie DuraStyle de Duravit. Lavabo sobre encimera Vero 60x47cm de Duravit o similar y plato de ducha de resina con mampara.

- Baño pasillo planta primera: Lavabo de la serie D-Code de Duravit con semipedestal, inodoro tanque de la serie D-Code de Duravit y bañera antideslizante 160x70 de modelo D-Code de Duravit o similar.

- Baño en suite (sólo vivienda B): Lavabo de la serie D-Code de Duravit con semipedestal, inodoro tanque de la serie D-Code de Duravit y plato de ducha de la serie DuraStyle 120x80cm de Duravit.

- Aseo de Cortesía: Lavamanos con semipedestal modelo Starck 2 de Duravit o similar e inodoro tanque de la serie D-Code de Duravit.

- Griferías serie Logis de HGR o similar. En las duchas, monomando termostático con columna de la marca HGR o similar y en las bañeras griferías de la marca HGR o similar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos en blanco placa cuadrada o similar.

Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Videopuerto automático con terminal en recibidor.

Instalación de antena colectiva para TdT.
Instalación de electrificación elevada de acuerdo al REBT.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina equipada con muebles bajos de gran capacidad en "L" y conjunto de muebles columna (marca Metodo), con encimera de Silestone blanco Zeus o similar.

Equipadas con fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta con escurridor de Teka, placa de inducción Balay 3EB815L o similar, campana extractora decorativa a pared Balay 3BC497GN, horno eléctrico Balay 3HB518XF, horno microondas Balay 3WGX1929P, lavavajillas integrado Balay 3VF301NP, frigorífico integrado Balay 3KIB4860 y lavadora-secadora integrable Balay 3TTW776B.

Los modelos de electrodomésticos se sustituirán por otros similares en caso de que queden descatalogados.

URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Entrega de llave única maestreada para el acceso a zonas comunes y viviendas.

Instalación de ventilación y extracción forzada de sótano, con detectores de CO₂

Instalación de protección contra incendios según normativa.

Sistema de encendido simultáneo del alumbrado de garajes con la apertura de la puerta.

Piscina comunitaria con lámina de agua de 125 m² con iluminación sumergida y dotadas de duchas y zonas ajardinadas.

Zona de juego y recreo infantil.

Instalación de riego automático en zonas ajardinadas.

Las calidades aquí presentadas estarán sujetas a posibles cambios por cuestiones técnicas o por imposibilidad de suministro de los productos aquí ofertados durante el desarrollo de la obra, en tal caso cualquier solución adoptada finalmente será de igual o superior calidad a la prevista inicialmente.