

Conjunto Residencial compuesto por 112 viviendas de 2 y 3 dormitorios, 115 plazas de garaje, 112 trasteros, Local/es Comercial/es, zonas comunes ajardinadas, piscina infinity en cubierta, sala social multifuncional equipada, Gimnasio equipado, sauna, zona infantil y cuarto de bicicletas.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA: Cimentación a base de pilotes, losas y muros de hormigón armado. Estructura con pilares, vigas y forjados de hormigón armado, de acuerdo a proyecto.

FACHADAS: Enfoscado maestreado y pintura de color blanco con algunas zonas aplacadas de gres porcelánico mod. Samoa Antracita 43,5x65,9 de Porcelanosa. Aislamiento térmico interior mediante cámara de aire con poliuretano proyectado.

TABIQUERÍA: Separación entre viviendas con doble fábrica de ½ pie de ladrillo fónico y aislamiento acústico de lana de roca. Divisiones interiores de las viviendas con ladrillo hueco doble. Entre viviendas y zonas comunes con doble fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble y aislamiento acústico de lana de roca.

CUBIERTAS: Planas con aislante térmico e impermeabilización, acabadas con capa de gravilla en zonas no transitables. Terrazas según proyecto con barandillas de vidrio y/o petos de obra.

CARPINTERÍA EXTERIOR: Carpintería exterior de aluminio lacado color con rotura de puente térmico, hojas correderas o abatibles según proyecto, manilla de cerramiento multipunto. Compactos de persianas enrollables, en el color de la carpintería en dormitorios. Acristalamiento con vidrio doble tipo Climalit con protección solar y baja emisividad según definición del proyecto.

CARPINTERIA INTERIOR: Puerta de acceso a vivienda blindada, lacada en blanco. Puertas de paso lacadas en color blanco con herrajes y manivelas cromadas. Armarios empotrados, tipo modular, lacados en color blanco, revestidos, con puertas correderas o abatibles según proyecto. Dotadas de balda separadora maletero y barra de colgar.

REVESTIMIENTO INTERIOR: Falso techo de escayola según proyecto. Formación de candileja en salón. Paramentos interiores en yeso maestreado. Pintura lisa plástica en color blanco y color a determinar en paramentos verticales y horizontales de vivienda.

SOLADOS: Gres porcelánico de 60x60 en toda la vivienda mod. Menhir Arena (C1) de Saloni y en terrazas mod. Menhir Arena (C3) de Saloni antideslizante de 60x60, con rodapié de gres de 10x60 mod. Menhir Arena de Saloni. Aislamiento acústico anti-impacto en suelo. Suelo flotante en cubierta de solárium-piscina.

ALICATADOS: Baño principal: Cerámica de 1ª calidad en paredes de bañera de 45x90 mod. Midas Arena de Saloni, en pared de lavabo de 45x90 mod. Menhir Arena de Saloni.

Baño secundario: Cerámica de 1ª calidad en paredes de ducha y lavado de 45x90 mod. Menhir Arena de Saloni.

El resto de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán acabados en pintura plástica lisa color blanco sobre un revestimiento de yeso maestreado.

FONTANERÍA: Tubería de agua fría y caliente en polietileno reticulado o similar, protegida y aislada según normativa. Llaves de corte de agua fría y caliente independientes en cada cuarto húmedo.

ASG Homes



RED DE SANEAMIENTO: Tuberías de PVC con propiedades acústicas en bajantes. SANITARIOS Y GRIFERIAS:

En dormitorio principal:

- Inodoro de porcelana vitrificada pegado a pared con tanque bajo de doble descarga con ahorro de caudal, color blanco, tapa y asiento blanco, mod. Durastyle de la firma Duravit
- Dos lavabos de porcelana vitrificada sobre encimera de madera laminada.
- Grifo monomando acabado cromado con aireador, sistema de ahorro de caudal y desagüe automático mod. Ypsilon Plus cromo de la firma Ramón Soler.
- Bañera acrílica en color blanco, mod. D-code de dimensión 170x75 de la firma Duravit y desagüe automático.
- Grifería baño-ducha, con teléfono ducha y flexo, acabado cromado Ypsilon Plus cromo de la firma Ramón Soler.
- Mampara de bañera de una hoja abatible, cristal templado de seguridad de 5mm de espesor.
- Calienta toallas eléctrico color blanco, modelo Victoria de la firma Roca de 50x80 cm.
- Espejo sobre lavabos.

En dormitorio secundario:

- Inodoro de porcelana vitrificada con tanque bajo de doble descarga con ahorro de caudal, color blanco, tapa y asiento blanco, mod. D-Code de la firma Duravit.
- Lavabo de porcelana vitrificada sobre encimera de madera laminada.
- Grifo monomando acabado cromado con aireador, sistema de ahorro de caudal y desagüe automático, mod. Ypsilon Plus cromo de la firma Ramón Soler.
- Plato de ducha acrílico en color blanco mod. D-Code de la firma Duravit, medidas según proyecto.
- Grifería ducha con teléfono ducha y flexo, acabado cromado, Ypsilon Plus cromo de la firma Ramón Soler
- Mampara de ducha con perfil aluminio, cristal templado de seguridad de 6mm de espesor.
- Calienta toallas eléctrico, modelo Victoria de la firma Roca de 50x80 cm.
- Espejo sobre lavabo.

En cocina:

Grifo monomando fregadero con caño extraíble de la firma FRANKE.

A.C.S. (Agua Caliente Sanitaria): Caldera de condensación a gas natural colectiva, con medidor de consumo individual.

PANELES DE ENERGIA SOLAR: Instalación de energía solar térmica para producción de agua caliente sanitaria (de acuerdo a la normativa vigente)

CLIMATIZACIÓN: Individual por cada vivienda frio-calor con maquina exterior en cubierta y distribución de aire mediante conductos y rejillas en falso techo según proyecto.

ELECTRICIDAD, TV y TELEFONIA: Instalación conforme al reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normativa Oficial. Luminarias empotradas en hall, pasillos, baños y cocina LED. Iluminación LED en candilejas de salón. Luminaria en terraza LED. Enchufes, interruptores y tomas equipadas con mecanismos modelo LS990 marca JUNG. Toma USB de dos conectores en Dormitorio Principal.

Toma de TV en salón, dormitorios y cocina. Toma de teléfono en salón y dormitorios. Videoportero para control y apertura de la entrada principal y de portal.

ASG Homes





MOBILIARIO DE COCINAS Y ELECTRODOMESTICOS: Muebles altos y bajos de gran capacidad, cajones de extracción total con freno, casco hidrófugo, tirador tipo gola en muebles bajos, puertas con bisagra con freno regulables en 3D, encimera de color blanco de Solid Surface de la firma FRANKE de canto 4 cm, incluido paramento vertical entre muebles bajos y altos. Fregadero bajo encimera en acero inox. Electrodomésticos: Placa de inducción, campara extractora decorativa inox, horno multifunción, microondas integral de 20L, lavavajillas totalmente integrado, lavadora-secadora totalmente integrado y frigorífico combi visto inox de la marca Balay.

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES: Acorde a la normativa de telecomunicaciones. ASCENSORES: Ascensores de doble velocidad, cabina decorada, paradas en todas las plantas desde garaje hasta piscina-solariúm/cubierta.

ZONAS COMUNES: Zonas ajardinadas en planta baja y cubierta. Zona infantil en planta baja con suelo de caucho.

Sala social climatizada y equipada con muebles de cocina y electrodomésticos en planta baja. Gimnasio equipado con aparatos y sauna en planta baja. Cubierta con piscina infinity con acceso para personas de movilidad reducida, zona de relax y solárium.

OBSERVACIONES: La presente memoria podrá ser modificada a criterio de la Dirección Facultativa y/o por razones técnicas, exigencias de mercado o falta de existencias, sin menoscabo de su calidad final.

