PALM BEACH III – *Memoria de calidades*

PALM BEACH III

○ Cimentación

De acuerdo al estudio geotécnico realizado se ha optado por un sistema de zapatas aisladas arriostradas entre sí mediante correas en planta baja, todo para un mejor comportamiento antisísmico.

○ Estructura

La estructura de las viviendas de esta urbanización está prevista ejecutar mediante pilares, forjado unidireccional de bovedillas de hormigón y viguetas pretensadas en forjado sanitario, el resto de forjados será realizado con forjados reticulares de bloques perdidos y losas macizas tanto en porches como terrazas. Las escaleras interiores serán formadas por perfiles de acero laminado UPN-140 soldados en voladizo a RHS 140x100x5 embebidos en cerramiento para la formación de la misma, todo cumpliendo con la normativa vigente. Tenemos previsto también la ejecución de una red de toma de tierra.

○ Cubierta

Existen dos tipos de cubiertas:

La cubierta tipo 1 es plana transitable en el solárium, con formación de pendientes mediante hormigón de árido ligero (tipo arlita), aislamiento térmico-acústico paneles rígidos de poliestireno extruido, impermeabilización con membrana bi-capa PN-7 mejorada adherida al soporte y acabado en suelo de pavimento de baldosas tipo Ibero-Alcorense, recibidas con mortero de cemento de baja retracción sobre solera apto para intemperie.

La cubierta tipo 2 es plana no transitable en el solárium, con formación de pendientes mediante hormigón de árido ligero (tipo arlita), aislamiento térmico-acústico paneles rígidos de poliestireno extruido, impermeabilización con membrana bi-capa PN-7 mejorada adherida al soporte y acabado en grava suelta de machaqueo, exenta de finos, de tamaño entre 16-32 mm.

○ Solado y alicatado exterior

Los sistemas de terminación de parcela tiene 3 tipos.

Sistema tipo 1 con acabado de pavimento exterior de gres porcelánico tipo “Ibero Alcorense” para exteriores de 18x57, sobre solera de hormigón.

Sistema tipo 2 con acabado en césped artificial de máxima calidad.

Sistema tipo 3 con terminación de placas de hormigón prefabricado, sobre sistema de pavimento exterior de césped artificial.

○ Fachada

Existen tres tipos de fachadas:

La fachada tipo 1 se realiza a través de doble paramento la hoja exterior de ladrillo panal y la hoja interior de ladrillo de hueco doble. Separado por cámara con aislante termo acústico de espuma de poliuretano proyectado. La cara exterior se enfoscará con estucado de monocapa. La cara interior será cubierta con guarnecido y enlucido de yeso.

La fachada tipo 2 en baños se realiza a través de doble paramento la hoja exterior de ladrillo panal y la hoja interior de ladrillo de hueco doble. Separado por cámara con aislante termo acústico de espuma de poliuretano proyectado. La cara exterior se enfoscará con estucado de monocapa. La cara interior será cubierta alicatado cerámico, recibido con cemento cola.

La fachada tipo 3 se realiza a través de doble paramento la hoja exterior de ladrillo panal y la hoja interior de ladrillo de panal también. Separado por cámara con aislante termo acústico de espuma de poliuretano proyectado. Tanto la cara exterior como la interior serán cubiertas por aplacado de piedra natural tipo “ama ghandi” de 60x30x1,5, con anclaje mixto, sistema oculto con pivotes ocultos de acero inoxidable.

Los cuerpos volados, tales como pérgolas, viseras, etc. también irán enfoscados y pintados

○ Albañilería

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta mediante ladrillo de hueco doble, recibido con mortero de cemento. Este será cubierto por ambas caras de guarnecido y enlucido de yeso, menos en las caras de cuartos húmedos donde serán cubiertos por alicatado cerámico, recibido con cemento cola.

○ Revestimiento interior

Aplicamos pintura plástica sobre el guarnecido y enlucido de yeso.

Falso techo de toda la vivienda con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica. Este falso techo será registrable en cuarto de baño para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

PALM BEACH III

○ Solado y alicatado interior

Solado de grés porcelánico tipo “Ibero Alcorense” de 22,5x90 del grupo “Roca”, en toda la vivienda menos en cuartos de baño de planta primera, recibido con cemento cola de alta adherencia.

Solado Baño 1, tipo “Traveller gris” de 50x120.

Solado Baño 2, tipo “Calacata” de 60x60 del grupo “Roca” e “Imperium black” del grupo “Circonio”.

Alicatado cerámico, recibido con cemento cola en los cuartos húmedos de la vivienda. Cada baño tendrá un alicatado distinto, así como la cocina.

Alicatado Baño en planta baja, tipo “Mosaic Canada Black” de 31x31, “Canada Gris Decor” de 26x90 y “Canada gris” de 45,5x90,6.

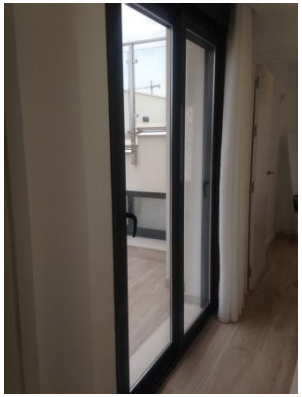
Alicatado Baño 1, tipo “Traveller gris” de 50x120 y “Blanco mate” de 30x90.

Alicatado Baño 2, tipo “Calacata” de 30x90 en combinación con “Imperium Black” de 29,5x120 ambos del grupo “Roca”.

Alicatado Cocina, tipo “pure fresh white” de 50x100, “pure bone” de 50x100 y “pure taupe” de 50x100.

○ Carpintería y acristalamiento exterior

Carpintería exterior de toda la vivienda en aluminio con rotura de puente térmico, en color gris grafito, el acristalamiento será doble con cámara de aire, con espesores de 3+3/c10/3+3 en toda la vivienda. Persianas motorizadas de aluminio con el mismo acabado de las ventanas. Puerta de acceso a la vivienda, con el mismo color de acabado exterior que el resto de ventanas y cerradura de seguridad.



○ Carpintería y acristalamiento interior

Puertas de paso de DM lacadas en blanco con manecillas de acero inoxidable. Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado que puertas de paso. Forrado interior de armarios incluso cajoneras.

Electricidad

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Con circuitos para alumbrado, tomas de corriente, horno encimera, lavadora, lavavajillas y calentador, toma corriente baños, cocina y línea de piscina. Canalización y cableado según RGBT 2003. El mecanismo a instalar será de la marca Niessen serie Zenit, con 7 tomas de TV, 6 tomas de red, 36 tomas de enchufe, 14 conmutadores, 16 interruptores, 3 cruzamientos y 6 pulsadores tensiones, con un total de 88 puntos. En iluminación se consideran 36 ojos de buey cuadrados blancos BJF, 2 downlight cuadrado en blanco ECOLUX, 3 ojos de buey redondos en terraza piscina PHILIPS, 6 focos en terraza DOPO, 2 lámparas encimera cocina SLV, 2 apliques escalera RIGA. Video portero electrónico en vivienda.

Cerrajería

Rejas de seguridad en cerramiento de parcela de chapa perforada lacadas igual a la carpintería exterior (aluminio y cristal).

PALM BEACH III

- **Cocina**

Amueblada totalmente con armarios bajos y altos, cajoneras con auto-cierre, campana extraíble, fregadero de un seno, encimera de compac ó similar, instalación para lavavajillas. Barra pasa-platos apoyada sobre soporte de aluminio, acabada en compac o similar con iluminación halógena.

- **Climatización**

Preinstalación de aire acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, mediante conductos, con paneles rígidos de alta densidad de lana mineral natural, revestido en su cara exterior con lámina KRAFT-ALUMINIO reforzada con malla de fibra de vidrio.

- **Telecomunicaciones**

Instalación de antena parabólica orientada al satélite ASTRA y receptor digital satélite individual con capacidad para más de 200 canales en abierto y slot de expansión para insertar tarjeta PCMIA de canales de pago codificados.

- **Solárium**

Con ducha, grifo y punto de luz.

- **Urbanización**

Cerrada en su perímetro con muro de fábrica y cerrajería, con cancelas de acceso en los pasillos de entrada. La urbanización cuenta con jardinería, espacios libres para paseo, etc.

- **Piscina**

Piscina con sistema de skimmer, rejillas antitorbellino, boquillas de impulsión orientable, realizado el vaso en hormigón armado.

PALM BEACH III

○ Fontanería y saneamiento

Instalación interior en vivienda con tubería de polipropileno copolímero random (PP-R) homologado, colgada por techo. El aislamiento térmico de agua caliente sanitaria mediante coquilla de espuma elastomérica.

Cuartos de baño con:

Baño Planta baja: Inodoro y asiento Villeroy modelo "Targa Arquitectura", Kombifix cisterna Geberit, Pulsador Geberit modelo "Sigma 01", válvula lavabo Tres, Lavabo , Mampara Kassandra modelo "TR503", columna ducha Kassandra modelo "Carola2".

Baño 1: Plato Bamaco modelo "Slim", inodoro y asiento Villeroy modelo "Targa Arquitectura", Kombifix cisterna Geberit, Pulsador Geberit modelo "Sigma 01", válvula lavabo Tres, lavabo unisan modelo "Polo" (suspendido), Mono-lavabo Tres modelo "Alplus", mampara Kassandra modelo "City", columna de ducha Kassandra modelo "Carola 2".

Baño 2: Plato Bamaco modelo "Slim", inodoro y asiento Villeroy modelo "Targa Arquitectura", Kombifix cisterna Geberit, Pulsador Geberit modelo "Sigma 01", válvula lavabo Tres, Lavabo "Unisan Area", Mono-lavabo Tres modelo "Flat", mampara Kassandra modelo "City", columna de ducha Kassandra modelo "Carola 2".

Aireadores en cumplimiento de HS3

IMPORTANTE

La promotora se reserva el derecho a modificar o cambiar en cualquier momento los materiales, modelos y distribución de esta memoria por otras similares por razones técnicas.

La información contenida en este documento es meramente informativa y promocional, y no posee carácter contractual.

La promoción se ejecutará cumpliendo la normativa existente sobre normas básicas sobre edificación y reglamentos especiales CTE

PALM BEACH III