



PASSEIG DE MAR

MEMORIA DE CALIDADES

Sistema Constructivo

Cimentaciones:

Cimentación por zapatas aisladas y continuas. Solera de hormigón.

Estructura:

A base de paredes de carga de tipo gero y forjados unidireccionales de semivigueta y bovedilla cerámica.

Cerramientos fachada:

Los cerramientos exteriores estarán formados por una pared de gero de 15cm, cámara de aire de 5cm, aislamiento proyectado de 5cm y un tabique interior formado por ladrillo cerámico de 5cm de espesor.

Cubierta:

Las cubiertas serán inclinadas, formación de pendiente mediante tabiques conejeros y acabado con tejas árabes cerámicas.

Aislamientos térmicos:

Verticales: Los cerramientos exteriores cumplen en su espesor la normativa referente al aislamiento térmico.

Aislamientos Horizontales: Las cubiertas cumplen según normativa con aislamiento de placas de poliestireno extruido o similar.

Divisorias Interiores: Las paredes medianeras divisorias entre viviendas serán de tipo gero de 15cm, formando un doble tabique y lámina acústica en su interior. Las divisiones interiores estarán formadas por tabiques de ladrillo cerámico hueco

doble y ladrillo hueco sencillo.

Fachadas: Las fachadas, en su cara exterior, irán enfoscadas y pintadas.

Pavimentos y Revestimientos

Los techos serán:

- Falsos techos en vestíbulos, cocinas y pasillos de pladur acabado en color blanco.
- Falsos techos registrables en aseos y baños de pladur acabado en color blanco.
- Enyesado Proyectado acabado a buena vista, en habitaciones y salón, acabado en color blanco.
- Mortero de cemento acabado en color blanco para porches.

Pavimentos Generales: El pavimento general de la planta baja de la vivienda será de baldosas de gresporcelánico de Porcelanosa, Venis o similar. Se colocará zócalo del mismo material. El pavimento en primera planta será de parquet sintético.

Pavimentos porches y terrazas: Pavimento cerámico antideslizante de baldosas de gres porcelánico de Porcelanosa, Venis o similar.

Baños: El Pavimento será cerámico con baldosas de gres porcelánico de Venis o similar. Las paredes irán alicatadas con gres porcelánico de Venis o similar o bien se enfoscaran y pintaran según criterio de la Dirección Facultativa y del equipo de interioristas de Passeig de Mar.

Cocina: El Pavimento será el mismo pavimento general de la vivienda. Las paredes en zonas de armarios altos con silestone y el resto de paredes se enfoscaran y pintaran según criterio de la Dirección Facultativa y del equipo de interioristas de Passeig de Mar.
Encimera de silestone.

Pintura: Las paredes y techos interiores se acabarán con pintura plástica en color a elegir por la dirección facultativa y equipo de interioristas de Passeig de Mar.

Carpintería y vidriería

Carpintería Exterior: Ventanas y balconeras abatibles, oscilobatientes o correderas de aluminio, color a definir por la Dirección Facultativa, marca Technal o similar, con vidrio Climalit o similar.

Puerta de Entrada: Puerta de madera de ipé o similar con despiece horizontal. Tiradores incluidos.

Persianas: Persianas enrollables de lamas de aluminio, color similar a la carpintería, con motor y mecanismo de mando en salón-comedor y habitación principal. Persianas enrollables con cinta en las otras ventanas.

Carpintería Interior: Puertas de paso batientes o correderas, de madera de roble natural barnizado o carpintería interior acabado lacado en blanco o color a elegir por la dirección facultativa o el equipo de interioristas de Passeig de Mar Tiradores incluidos.

Armarios de madera de roble natural acabado barnizado, o acabado lacado en blanco, interior de melamina. Tiradores incluidos.

Instalaciones

Instalación de electricidad: La instalación será de grado de electrificación elevado, con circuitos independientes para los distintos usos.

Instalación de fontanería: La instalación de fontanería será de polipropileno. Llaves de cierre en cada local húmedo independientes para el agua fría y el agua caliente sanitaria.

Instalación de aerotermia: La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor aerotérmica con sistema frío-calor y distribución oculta en falso techo por conductos y rejillas de impulsión en la planta baja y mediante splits en la primera planta.

Sistema tres en uno que engloba la calefacción, el ACS y sistema de aire acondicionado.

Todas las viviendas tendrán una centralita individual de aerotermia que controla y gestiona la calefacción y refrigeración.

Instalación de alarma: Se realizará instalación de alarma con una central interior digital, con detectores volumétricos.

Instalación de telecomunicaciones: Se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión analógica y digital, radio y telefonía en todas las estancias.

Instalación de video portero automático en cada vivienda.

EXTERIORES

Pérgola exterior de madera:

Pérgola exterior de madera de IPE para una plaza de parking privada situada en la zona común de entrada a definir por los servicios técnicos municipales.

Cancela exterior de hierro en color gris donde va ubicado el pulsador del video portero y el buzón de correos para cada vivienda.

EQUIPAMIENTO EN BAÑOS Y COCINAS

Equipamiento en Baños

Los sanitarios serán de la marca Roca en color blanco.

Encimera de mármol.

La grifería de Roca.

Puerta de separación de cristal para wc y bidet del baño principal

Mampara de cristal para bañera en baño principal y para duchas en baños secundarios.

Espejo decorativo.

Radiadores toalleros en todos los baños.

Equipamiento en Cocinas

Mobiliario: Muebles serán en terminación madera o lacados, marca a elegir por la dirección facultativa o equipo de interioristas de Paseig de Mar.

Encimera: Será de silestone.

Electrodomésticos: Se incluirá placa de inducción, microondas, lavavajillas, nevera, lavadora, secadora, horno y campana extractora de humos de la casa FAGOR o similar.

Estos materiales podrán ser substituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la Dirección Facultativa.