

CONJUNTO RESIDENCIAL



SAN CLAUDIO ESTE

Memoria de Calidades

1. EXTERIORES

ESTRUCTURA

Tradicional, de hormigón armado con forjados de vigueta y bovedilla igualmente de hormigón, de acuerdo con las especificaciones de la Instrucción de Hormigón Estructural EHE vigente.

CUBIERTA

Con cobertura exterior de placas asfálticas impermeabilizantes tipo tégola canadesse y aislada térmicamente con poliuretano proyectado de 35 Kg/m³ de densidad.

FACHADAS

Los cerramientos exteriores están compuestos por tabiquería de doble hoja de fábrica de ladrillo, conteniendo en su interior, como impermeabilización y aislamiento térmico, un paloteo de mortero de cemento hidrófugo y una capa de poliuretano proyectado de 35 Kg/m³ de densidad.

Las fachadas están acabadas exteriormente en un combinado de ladrillo caravista, más carga de mortero monocapa con despieces, rematando el conjunto la carpintería en aluminios lacados y terrazas con antepechos revestidos de panel de alta densidad tipo trespa, según diseño arquitectónico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado por ambas caras, en color, con rotura de puente térmico.

El acristalamiento es de doble vidrio con cámara intermedia tipo Climalit o de seguridad tipo Stadip.

Las persianas son de aluminio lacado de lama estrecha y del mismo color que la carpintería exterior, en todas las ventanas, excepto en baños con ventanas apaisadas o huecos de forma especial. En las viviendas en planta baja todas las persianas están dotadas de pasadores de seguridad.

2. INTERIORES

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería: Los paramentos de separación con espacios comunes y viviendas colindantes son de doble fábrica cerámica con aislamiento intermedio. El resto de los paramentos están realizados en fábrica de ladrillo tradicional.

Los paramentos verticales de viviendas van terminados mediante guarnecido y enlucido de yeso.

TECHOS

Los techos de pasillos, baños y aseos están realizados con falso techo de escayola y rematados con moldura decorativa.

En las demás dependencias, son guarnecidos y enlucidos en yeso.

PAVIMENTOS

Solados: En salón, hall, pasillo y dormitorios, se coloca parquet flotante en madera noble,

con rodapié chapado del mismo material. En las terrazas, cocinas y aseos, el pavimento es cerámico, siendo antideslizante en los compartimentos ubicados al exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda es blindada con cerradura de seguridad, en madera a juego con el resto de la vivienda.

Las puertas interiores son plafonadas en madera noble. Las puertas de salones y cocinas son con vidrieras. Las puertas de baños y aseos disponen de condensa y de rejilla integrada.

Frentes de armarios empotrados de madera a juego con la carpintería interior, de puertas correderas.

PINTURA

La pintura de las viviendas es plástica lisa color en paramentos verticales y lisa blanca en paramentos horizontales.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Toda la instalación se realiza según el vigente Reglamento de Baja Tensión .

3. BAÑOS Y ASEOS

ALICATADOS Y PAVIMENTOS

Tanto el baño principal como el aseo, en su caso, están revestido en cerámica de primera calidad.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los aparatos sanitarios son de gama alta, color blanco.

Las griferías son monomando de gama alta.

Nota: La distribución de sanitarios en baños y aseos está sujeta a posibles variaciones respondiendo, en todo caso, a razones constructivas o de mayor aprovechamiento del espacio.

4. COCINAS

Está pavimentada y alicatada con gres y cerámica de primera calidad.

La encimera es de granito de doble canto.

El fregadero es de acero inoxidable.

La grifería es cromada, monomando.

La cocina está equipada con los siguientes electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno convencional y campana extractora.

Nota: El amueblamiento facilitado en los planos de ventas es meramente orientativo, quedando supeditado a las exigencias técnicas y a las órdenes de la dirección facultativa.

5. EQUIPAMIENTOS

INSTALACIONES GENERALES

Los baños, aseos y cocinas disponen siempre de conductos de ventilación independientes hasta la cubierta, según diseño arquitectónico.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las conducciones de fontanería y calefacción son de cobre y polipropileno. Se garantizan con un certificado final de resistencia mecánica y de estanqueidad expedido por un Laboratorio Acreditado externo.

Instalación centralizada para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con el apoyo de toda la producción energética que facilite al edificio la instalación de energías renovables en pos de un importante ahorro económico.

Los radiadores de calefacción son de chapa galvanizada. La vivienda está dotada de termostatos de regulación térmica general en el salón, contando además con detentores en los radiadores de los dormitorios.

TELECOMUNICACIONES

La comunicación entre el portal y la vivienda se realiza mediante intercomunicador de llamadas selectivas.

La infraestructura común de telecomunicaciones del edificio está dotada para satisfacer la radiodifusión y televisión por tierra, radiodifusión vía satélite, servicio telefónico básico con posibilidad de RDSI y preinstalación del servicio de televisión por cable, todo ello de acuerdo con el Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de Febrero.

La vivienda dispone de tomas de teléfono y televisión en todas las estancias, excepto baños y aseos.

6. PORTAL, GARAJE, TRASTEROS Y URBANIZACIÓN

El portal está decorado con materiales nobles acorde con el diseño de la Dirección Facultativa.

El ascensor es de última generación, con dobles puertas automáticas y con acceso directo hasta el garaje.

El garaje está pavimentado con hormigón continuo reforzado con cuarzo y corindón. Asimismo, consta de instalación de detección de monóxido de carbono, ventilación, detección de incendios, iluminación y señalización de emergencia, según la normativa vigente. El encendido de las luces se acciona automáticamente con la apertura del portón.

La urbanización incorpora zonas ajardinadas en superficie.