

Pando 17

MEMORIA DE CALIDADES

■ ARQUITECTURA EXTERIOR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con zapatas de hormigón armado conforme a la normativa vigente y la estructura será mixta de pilares metálicos y forjados de hormigón armado.

FACHADA

El cerramiento exterior será de chapado de piedra caliza sobre fábrica de ladrillo visto de ½ pie de espesor y ladrillo cara vista de color, con aislamiento térmico de Poliestireno extruido o lana mineral adherida sobre el ladrillo, cámara de aire y cara interior de trasdosado de ladrillo hueco doble y guarnecido y enlucido de yeso, acabado liso pintado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en PVC o Aluminio lacado en color con rotura de puente térmico, abatibles al interior, o correderas, según estancias puede haber panel fijo, sellado con silicona, con vidrio tipo CLIMALIT doble acristalamiento. Persianas motorizadas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior de poliuretano, acabado lacado en el mismo color de la carpintería.



www.sopinmobiliaria.com

ALBAÑILERÍA

La tabiquería interior mediante sistema múltiple autoportante con doble placa de yeso laminado tipo "pladur" a cada cara, y cámara intermedia. Acabado liso pintado.

CUBIERTA Y TERRAZAS

Las terrazas se acabarán con plaqueta de gres para exteriores antideslizante.

En zonas de instalaciones cubierta plana transitable, con pendientes de hormigón aligerado acabada con grava.

La impermeabilización se realizará con doble capa asfáltica previa imprimación de soporte. El aislamiento térmico se realizará con placas de poliestireno extrusionado de espesor suficiente para cumplimiento del CTE DB-HS y HE, formando cubiertas invertidas.

PORTALES Y ASCENSOR

Portales con diseño exclusivo, suelos en gres porcelánico, y paredes combinando piedra caliza y pintura o papel texturglass en tonos claros.

El edificio dispone de ascensor con cabina según normativa de accesibilidad para comunicación entre plantas

GARAJES Y TRASTEROS

Garaje comunitario, con puerta de acceso motorizada y accionada mediante mando a distancia, pavimento adoquinado o de hormigón impreso a definir.

Trasteros ubicados en planta sótano dotados de puerta metálica con cerradura, pintura en paredes y techos y pavimento de gres. Punto de luz en el techo.



■ ARQUITECTURA INTERIOR

REVESTIMIENTOS

Guarnecidos y enlucidos de yeso, acabados en pintura plástica 1ª calidad en colores suaves y techos lisos en blanco.

Falsos techos de placa de yeso laminado tipo "pladur", con registros en baños. Se realizará cortinero en la zona de ventanas de salón y dormitorios, y foso en cabecero del dormitorio principal para instalación de línea de luz cálida indirecta.

Los aplacados de los paramentos verticales en baños se realizarán con gres de diseño de 1ª calidad.

SOLADOS

El solado de toda la vivienda será el mismo, acabado en gres porcelánico de 1ª calidad tipo madera, o pavimento laminado compuesto por tarima flotante multicapa acabado madera de roble.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, con cerraduras y pernios de alta seguridad. Puertas de paso interiores lisas o llagueadas, en DM lacadas en color blanco. Armarios de puertas abatibles o correderas, chapado interior, lacados en color blanco. El rodapié será lacado en el color de la carpintería.

CERRAJERÍA

Elementos de cerrajería en fachada exterior resueltos sobre bastidores de tubo cuadrado.

Barandillas y pasamanos de patio interior resueltos con perfil de acero lacado

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Las redes generales y de distribución de agua fría y caliente serán realizadas en multicapa protegido.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de alta calidad y diseño actual, marca Roca o similar, La bañera de acero con esmalte resistente, y el plato de ducha, será de porcelana o resina de perfil bajo, color blanco, y contará con mampara. Se dispondrá de espejo en todos los baños.

La grifería será monomando, marca ROCA o similar, siendo termostática en duchas y bañeras. El baño principal contará con columna con rociador.

Toma de agua en terrazas.

Llaves de corte independientes en cada dependencia húmeda para agua fría y caliente. Las tuberías se sitúan en falsos techos y empotradas en paredes.

EQUIPAMIENTO COCINAS

Las cocinas están amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad de serie media alta de la casa ALVIC o equivalente., fregadero en acero inoxidable con grifo monomando.

Además, contará con electrodomésticos de la marca BOSCH o similar, con placa de inducción, horno en columna en su caso, campana, frigorífico, lavavajillas y lavadora-secadora.

■ INSTALACIONES

INSTALACION ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

Instalación bajo tubo de protección y cableado de doble aislamiento, según reglamento "NTE Y REBT".

Electrificación de viviendas grado medio con una potencia de 7.500W.

Interruptores, enchufes y mecanismos tipo NIESEN serie Sky o equivalente.

Instalación de iluminación tipo led empotrada en toda la vivienda. En dormitorio principal línea de luz cálida led sobre cabecero.

Las terrazas dispondrán de toma de TV y enchufe.

INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV, TFO. y Datos, en salón, dormitorios, cocina y terrazas, marca NIESEN serie Sky o equivalente. Antena para TV-FM-AM (TDT). Videopuerto automático con placa central y un teléfono intercomunicador interior.

CLIMATIZACIÓN

Calefacción y producción de agua caliente sanitaria individual mediante equipo de aeroterma.

Sistema de suelo radiante-refrescante. Termostato de ambiente en viviendas.

