



Camí de la Violona

Memorias de Calidades



Índice

Descripción de la Finca: pág.5

Cubierta: Pág.5

Estructura: Pág.5

Fachadas: Pág.6

Párquing: Pág.6

Divisorias y techos: Pág.7

Pavimento: Pág.7

Carpintería Interior: Pág.8

Carpinterías Exterior: Pág.8

Cocina: Pág.9

Baños: Pág.10

Instalaciones_Agua: Pág.11

Instalaciones_Electricidad: Pág.11

Instalaciones_Saneamiento: Pág.12

Instalaciones_Climatización: Pág.12

Instalaciones_Calefacción(Aeroterminia): Pág.13

Instalaciones_Telecomunicaciones: Pág.14





Descripción de la Finca

La Promoción está formada por 14 casas apareadas, dos a dos o a tres, con grandes jardines privados, vistas maravillosas, orientadas al sol.

Todas las viviendas disponen de 4 habitaciones, una de ellas suite, baño secundario completo más aseo y cuarto de aguas.

Amplio comedor-sala de estar con acceso a terraza, cocinas abiertas con espacio "office" y parking integrado en planta baja con espacio para 2 coches.

Cubierta

Serán planas del tipo "invertida", con aislamiento térmico en la parte exterior e impermeabilización por cara interior.

Acabadas con baldosa cerámica y/o césped artificial en las zonas comunes y privadas, y con grava en las zonas de instalaciones.

Estructura

El material utilizado para la construcción de los cimientos, el muro perimetral de la planta sótano y la estructura es de hormigón armado, para conseguir la máxima solidez.



Fachada

Fachadas ya existentes, formadas por unos cerramientos exteriores con doble hoja, compuestas por hoja principal de ladrillo obra vista y revoco pintado, aislamiento térmico proyectado en la cara interior y tabique cerámico enyesado y pintado.

Párking

Puerta de acceso tipo seccional de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizado con control remoto.

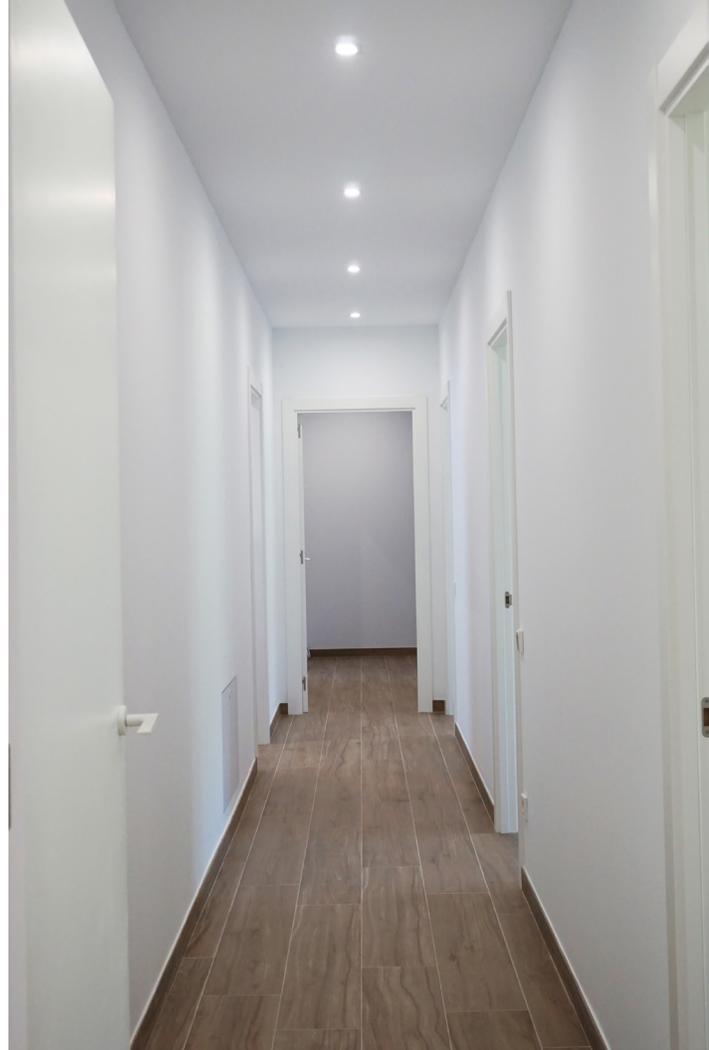


Divisorias y Techos

Paredes de tabique cerámico enyesado.

Techos enyesados, excepto en zonas húmedas, pasillos y zonas de distribución de los conductos de aire, donde se colocará falso techo de pladur.

Pintura de color blanco en paredes y techos.



Pavimento

Pavimento parquet flotante laminado tipo AC-4 de 1 lama ancha en toda la vivienda excepto en baños y cocinas cuyo acabado será gres cerámico.

Zócalo perimetral de color blanco.

Su instalación proporciona calidez visual y aislamiento térmico y acústico en la transmisión de ruidos de impacto de una planta a otra.

Escalera interior de la vivienda de granito natural sobre estructura de hormigón con barandilla interior metálica.



Carpintería Exterior

Balconeras con hojas correderas de aluminio lacado(RAL 7022) con rotura de puente térmico y vidrios con cámara de aire tipo "Climalit" de composición 4+4/16/3+3.

Ventanas con hojas correderas de aluminio lacado(RAL 7022) con rotura de puente térmico y vidrios con cámara de aire tipo "climalit" de composición 4/12/4.

Persianas de aluminio motorizadas (RAL 7022).

Carpintería Interior

Puerta de entrada a la vivienda formada por hoja blindada metálica lacada en color RAL estándar, con cerradura de seguridad de 3 puntos y bisagras anti-palanca.

Puerta interiores lisas tipo "block" lacadas en color blanco.

Puerta vidriera con vidrio translúcido en el recibidor y en el acceso al salón, según distribución.

Manetas y herrajes de las puertas acabados aluminio/zinc imitación inox.

Armarios empotrados con puertas lacadas en color blanco, interiores de melamina texturizada con estante y barra de colgar distribuidos en :

- * 2 unidades en habitación suite
- * 2 unidades en 2 de las 2 habitaciones restantes, según distribución.





Cocina

Armarios de cocina modulares altos y bajos con frontales de color blanco sin tirador, marca Nolte Küchen. Cajones y puertas con sistema de frenado incorporado. Encimera de Silestone Blanco Norte y retorno hasta los muebles altos con el mismo material.

Grifo monomando cromado, con cabezal extraíble y aireador limitador de caudal marca Roca o similar.

Pavimento de baldosas porcelánicas y paredes acabadas pintadas.

Iluminación downlight led en el techo y lineal led bajo los muebles altos.

Electrodomésticos BOSCH, Balay (o similar):

- * Placa de inducción "Touch Control" 3 zonas, una gigante, programación de tiempo e indicadores acústicos, potencia regular.
- * Horno eléctrico de acero inoxidable, programación electrónica, 7 funciones, esmalte de fácil limpieza y auto limpieza pared posterior (o similar).
- * Microondas integrado de acero inoxidable, de 5 niveles de potencia, reloj programable y base cerámica (o similar).
- * Campana extractora telescópica, integrada bajo los muebles altos, potencia max.400.



Baños

Paredes con cerámica esmaltada.

Pavimento de cerámico.

Iluminación con downlight led empotrados en el techo.

Conjunto de lavado de porcelana sobre encimera con mueble suspendido (uno o dos lavamanos según distribución).

Espejo sobre lavamanos.

Sanitarios de porcelana blanca marca Roca (o similar):

* Inodoro modelo "dama" o similar con cisterna baja de doble descarga adosado a la pared.

* Bañera esmaltada modelo "Contesa" (o similar).

* Plato de ducha modelo "serie Visual (Hidrobox) de 1,60m o 0,75 (o similar) en baño suite. Viviendas 2, 4, 6, 8 y 10 plato de ducha de 80x80 en aseo planta baja.

Mamparas fijas solo en baños con plato de ducha, con vidrio templado.







Instalaciones de Agua y Grifería

Grifería de lavamanos monomando cromada con aireador limitador de caudal, de la marca Roca modelo L-20 (o similar).

Grifería de la bañera y/o ducha, termostática, cromadas, con aireador limitador de caudal, y barra de ducha de la marca Roca modelo T-1000 (o similar).

La instalación de agua se ajustará a las “normas básicas de suministro de agua en edificios habitados”.

Se hará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.

Se dotará de agua fría y caliente a todos los servicios, incluyendo el lavavajillas y la lavadora. Se colocaran llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños.

También habrá una llave de corte general.

Instalaciones de Saneamiento

Recogida y evacuación de aguas sucias y de lluvia a través de tuberías de PVC hasta el sifón general situado en el sótano.



Instalación Eléctrica

Electrificación de potencia según el “Reglamento electrotécnico de baja tensión” y las normas particulares de la compañía suministradora.

Cada vivienda dispone de un cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y fugas de corriente.

Mecanismos marca Jungo ls990 o similar de líneas rectas y formas puras en color blanco (o similar).

Instalaciones_Calefacción (AEROTERMIA)

Calefacción por radiador en todos los espacios habitables de la vivienda. Producción mediante equipo de aerotermia marca Panasonic o similar y distribución con dos circuitos mono tubulares por debajo del pavimento y radiadores de aluminio.

Radiador toallero en baños de la marca “BAXI ROCA” (o similar).

Instalación Climatización

Climatización por aerotermia frío por plenum y conductos por falso techo hasta todas las estancias, con rejillas de impulsión frontales o de techo; con máquina de impulsión interior de bajo perfil de la marca Panasonic (o similar) instalada en techo baño, control por termostato digital único por vivienda o planta; y máquina exterior instalada en cubierta comunitaria.



Instalaciones_ Telecomunicaciones

Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite inicialmente orientada a "Astro", que permite recibir la señal de Digital+.

Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica (si existe despliegue en la zona), coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha.(*ver nota).

Tomas de TV-SAV en el salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.

Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.

Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP categoría 6 en el salón-comedor, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Doble toma en el salón comedor y dormitorio principal.

*Nota: Disponibilidad del servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.



Camí de la Violona

Acabados exclusivos
cuidando el mínimo detalle.

