MEMORIA DE CALIDADES

residencial Ronda

Cuarte de Huerba

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

Cubierta del casetón: cubierta plana no transitable (únicamente para labores de mantenimiento). Forjado de unidireccional de hormigón armado, capa de compresión, aislamiento térmico de poliestireno extruido, hormigón desregularización, impermeabilización tela asfáltica EPDM, geotextil, mortero de pendiente y protección con grava.

FACHADA

Fachadas a la vía pública y al interior del patio comunitario: Cerramiento formado por fachada compartida como ventilada parcial con plaquetas cerámicas y tipo "sate" (ver disposición de paños en planos de proyecto) sobre soporte de gero cerámico y trasdosado de tabique de doble placa de yeso laminado con aislamiento de 4cm de lana de roca.

DIVISIONES INTERIORES

La compartimentación interior se resuelve mediante tabiques de doble placa de yeso laminado de diferente espesor en función de la separación de recintos: Entre espacios de una misma vivienda (1x1,5cm + 4 (+4cm lana de roca) + 1x1,5cm), revestido con pintura o alicatados dependiendo de la estancia; entre espacios de diferentes viviendas se resuelve
con doble tabique de ladrillo hueco de 7cm con alma den4cm de lana de roca.
En baños y cocinas, placas especiales para zonas húmedas

PINTURA Y FALSOS TECHOS

Paredes y techos con pintura plástica y acabado liso.
Falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento interior en cocina y baños de Gres porcelánico imitación madera, en resto de estancias laminado AC4.
Rodapié a juego con las puertas.
Alicatados 30 x 90
Gres porcelánico especial para exteriores en terrazas.
Planta de garajes suelo hormigón fratasado con pintura de poxite.

FONTANERIA

Instalación interior de fontanería de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
Los sanitarios de los baños, modelo Roca, WC modelo Meridiam o similar con grifería Roca monomando modelo Atis o similar para lavabos y modelo Mitos T Cromo o similar para duchas.
• Opcional con coste WC suspendido
Todos los platos de ducha de todos los baños compuestos de materiales minerales y resinas, todos ellos con su correspondiente mampara fija de vidrio.
Llaves de corte para agua fría y caliente, generales para toda la vivienda e individuales en cocina y baños.

residencial Ronda

CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

Sistema de Aerotermia de última generación Marca Panasonic o similar para la producción de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante, y agua caliente sanitaria durante todo el año. Compuesto por una unidad exterior y una interior con depósito de acumulación de ACS. Control de temperatura mediante termostato, Zonificada y con termostato individual en las estancias y ventilación forzada en cocina y baños.

INSTALACIÓN ELÉCTICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión totalmente entubada y empotrada.
Focos de iluminación LED en pasillo, baños y downligth en cocina y mecanismos marca NIESSEN modelo Zenit
La instalación de telecomunicaciones está dotada de:
Tomas de telefonía, acceso a banda ancha y TDT en cocina salón, terraza y dormitorios.
Fibra óptica hasta el acceso a la vivienda.
Video portero para control de entrada a la casa.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio, con doble vidrio de rotura de puente térmico.
Persianas de lamas enrollables, motorizadas en salón - cocina.
Marca carpintería CORTIZO o similar

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda, blindada con cerradura múltiple con cilindro doble embrague.
Puertas interiores ciegas, lacadas en blanco, Pernios, manillas y tiradores en acabado inox.

MOBILIARIO

Armarios empotrados en dormitorios secundarios con balda y barra con puertas lacadas en blanco
Vestidor abierto con baldas, barras y cajonera de 3 cajones en dormitorio principal.
Mueble bajo lavabos y espejos, en baños,
Opcional 2 pozas en dormitorio principal.
Cocina completamente equipada con muebles de gran capacidad.
Encimera porcelánica.

ELECTRODOMÉSTICOS

Equipamiento completo marca Balay compuesto por campana extractora, decorativa o extraíble, placa de inducción, microondas y horno en columna, lavadora, lavavajillas, frigorífico y congelador integrados.
Zona Privada con Piscina
Amplísima zona existente con Piscina en Fase I de la promoción.

CALFICIACION ENERGÉTICA

Calificación Energética A++

Por razones técnicas o por decisiones de la dirección facultativa, los planos son susceptibles de sufrir modificaciones. Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnico, legal o administrativo en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras así como las calidades sin que ello suponga menoscabo de las mismas. El amueblamiento, no está incluido. La representación de la distribución del mobiliario de cocinas es susceptible de adaptaciones en fase de ejecución.