

BAHÍA DE JAVEA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:

Se efectuará de hormigón armado con el sistema que resulte del análisis geotécnico.

ESTRUCTURA:

Cimentación mediante zapatas aisladas arriostradas..

Forjados unidireccionales de vigueta autoportante y bovedilla, armado según proyecto.

Pilares de hormigón armado.

Muro de apoyo de forjado sanitario de bloque de hormigón.

FACHADAS:

Revestimiento enfoscado con colocación de malla de fibra de vidrioantiálcalis, con aislamiento térmico, enfoscado con mortero blanco.

CUBIERTA:

Cubierta plana invertida en formato transitable y no transitable, con acabado de teja o solado según circunstancia.

DIVISIONES INTERIORES Y SEPARACIÓN DE VIVIENDAS:

La tabiquería cumplirá la normativa vigente, con los espesores adecuados según el uso. La separación entre viviendas se realizará según normativa, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

FALSOS TECHOS VIVIENDAS:

Serán de placa escayola o pladur.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Ventanas correderas. Modelo Technal Soleal o similar, texturado color óxido RAL 1035 metálico.

Doble acristalamiento de baja emisibilidad térmica. Factor solar 0,20/0,25

Ventanas oscilobatientes y fijas. Modelo Technal Soleal o similar texturado color óxido RAL 1035 metálico.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada:

acorazada color blanco con cerradura de golpe, mirilla y llave maestreada.

Puertas interiores:

Puertas lisas en dependencias; ciegas con tapajuntas de madera maciza hidrófuga todas ellas con marco y tapetas acabadas lacado en blanco.

Puertas de baños con cierre de golpe y retenedor.

Manivelas de diseño.

BAHÍA DE JAVEA

PAVIMENTO EXTERIOR, INTERIOR, COCINA Y BAÑOS :

Aplacados de piezas cerámicas porcelánico en suelos de toda la vivienda ocupándola por completo de medidas aproximadas 75x75cm o menor según estancia. KERABEN o PORCELANOSA.

Suelo antideslizante en exterior.

Pavimento exterior urbanización PORCELANOSA (STON-KER) o similar.

PINTURA VIVIENDA:

Techos acabados con pintura lisa, color a definir por la D.F.

Falsos techos acabados con pintura al silicato lisa color a definir por la D.F.

Paredes acabadas con pintura al silicato lisa color a definir por la D.F.

NÚCLEO ESCALERA:

Núcleo principal en planta baja:

Pavimento con piezas de aglomerado de mármol de MÁRMOL COMPAC o similar.

Paredes acabadas con pintura plástica lisa color definir por la D.F. Techo acabado con pintura plástica lisa color definir por la D.F. Puerta principal de aluminio lacado de color RAL 7022 o similar con llave maestreada. Buzón.

Núcleos plantas:

Pavimento de aglomerado de terrazo o similar. Paredes acabadas con pintura plástica lisa color definir por la D.F. Techo acabado con pintura plástica lisa color definir por la D.F. Peldaño de terrazo o similar.

Ascensor:

Puertas automáticas de acero inoxidable en Planta Baja y resto con pintura al esmalte.

GARAJE:

Solera sobre enchado de piedra. Acabado fratasado y espolvoreado superficial con partículas de cuarzo.

Pintado de señalización de plazas y flechas de indicación de circulación.

Muros de hormigón con zócalo pintado, y techo acabado con pintura tixotrópica.

Puerta de acceso accionada con mando a distancia y llave maestreada.

TRASTERO:

Pavimentos de hormigón acabado fratasado mecánico con cuarzo.

Paredes acabadas con pintura al temple lisa.

Techo acabado con pintura al temple lisa.

Puerta metálica galvanizada, con rejilla de ventilación superior e inferior, con llave maestreada.

INSTALACIONES:

Todas las instalaciones se efectuarán de acuerdo con la normativa vigente.

Se contará con un sistema de AEROTERMIA que sustituirá a las placas solares, produciendo un gran ahorro.

BAHÍA DE JAVEA

ELECTRICIDAD:

Clasificación viviendas: Electrificación elevada según Reglamento de Baja Tensión 2002. Interruptores NIESEN

FONTANERÍA:

Producción de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico y tuberías de polietileno.

Opcionalmente aporte de AEROTERMIA para agua caliente sanitaria.

CALEFACCIÓN:

Opcionalmente, Calefacción en la vivienda por radiadores o suelo radiante (está en estudio en este momento).

COMUNICACIONES:

Tomas en dormitorios, cocina y salón-comedor.

Según normativa vigente.

PORTERO AUTOMÁTICO:

Sistema de accionamiento por portero automático centralizado en acceso a vestíbulo. FERMAX o similar.

SAITARIOS Y GRIFERÍA:

Baño común:

Sanitarios color blanco de la marca "ROCA" o similar.

Bañera de plancha color blanca de la marca "ROCA" o similar, o Plato de ducha color blanco de la marca "ROCA" o similar según tipologías (ver planos de ventas)

Grifería monomando marca "GROHE".

Lavamanos color blanco de la marca "ROCA" o similar, con mueble de baño.

Baño suite ó principal:

Sanitarios color blanco de la marca "ROCA" o similar.

Plato de ducha color blanca de la marca "ROCA" o similar

Grifería monomando marca "GROHE" o similar.

Lavamanos color blanco de la marca "ROCA" o similar, con mueble de baño marca Roca o similar.

PREINSTALACIONES:

En vivienda (excepto baños):

Preinstalación aire acondicionado tipo individual sistema frío/calor por conductos.

Opcional si radiadores toalleros en baños.

BAHÍA DE JAVEA

MOBILIARIO COCINA:

Mobiliario cocina con muebles altos y bajos lacados en blanco con apertura mediante
uñero y encimera de SILESTONE. Fregadero de un seno, grande, blanco, marca
Franke o similar y grifería monomando de la marca "GROHE" o similar.

Horno, microondas, placa de inducción de la marca BOSCH o similar. Campana
extractora decorativa de la marca Frecan o similar.

Nevera y lavavajillas de la marca BOSCH, integrado en la cocina.

URBANIZACIÓN:

PISCINA. Acabado en mosaico de vidrio, serie lisa, iluminación. Ducha exterior.

ZONAS COMUNES: dotada de luminarias exteriores decorativa, zonas ajardinadas
con 3-6 ejemplares arbóreos, se colocará especie que genere sombra, se podrá
colocar zonas de gravas decorativa, se diseñará jardín acorde al edificio..

Notas:

El mobiliario grafiado en los planos: camas, mesas, sillas, etc, son indicativos en
cuanto a posibles distribuciones y no están incluidos en la venta.

La memoria de acabados queda condicionada a la Dirección Facultativa y/o causas de
fuerza mayor; cualquier cambio no supondrá un decremento de las calidades
reseñadas.