Yacael, sl

MONTEVALLE 2 EDIFICIO

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO MONTEVALLE 2

ESTRUCTURA:

-Cimentación mediante losa maciza de hormigón armado.

-Muros perimetrales de sótano de hormigón armado, con lámina drenante exterior y con juntas de estanqueidad en encuentros con losa de cimentación.

-Forjados de planta bidireccionales de hormigón armado, con losa maciza de hormigón visto en voladizos.

-Forjado inclinado unidireccional en primer tramo de cubierta en plantas de áticos.

CERRAMIENTOS Y PARTICIONES:

-Fachadas principales formadas por muro capuchina, con hoja exterior de ladrillo cara vista y aislamiento térmico/acústico interior de cámaras de aire con planchas rígidas de espuma de poliestireno extruído y trasdosado interior autoportante de placas de yeso laminado.

-Tabiquería interior de entramado autoportante de pacas de yeso laminado con aislamiento acústico interior de 45mm.

-Separaciones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, mediante entramado autoportante de doble placa de yeso laminado con aislamiento acústico interior de 65mm.

-En paramentos interiores que no van alicatados, acabado en pintura plástica lisa lavable.

SOLADOS Y ALICATADOS:

-Solado interior de viviendas: Baldosa cerámica de gres porcelánico, serie AT. Viggo de 20 x 120 de Pamesa Cerámicas o similar, formato apaisado, imitación madera con tres opciones de elección de acabado, con rodapié de madera lacada blanca o PVC.

-Solado interior de zonas comunes:Baldosa cerámica de gres porcelánico, serie Domus gris 60 x 60 y 60 x 120 de Bellacasa Cerámicas o similar, con rodapié del mismo material.

-Solado exterior en terrazas de viviendas: Baldosa cerámica de gres porcelánico antideslizante, serie AT. Viggo 20 x 120 de Pamesa Cerámicas o similar con tres opciones de elección de acabado, con rodapié en el mismo material.

-Alicatados de zonas húmedas de viviendas:Baldosa cerámica de gres porcelánico, serie Thermal 33 x 90 de Cerpa o similar, con tres opciones de elección de acabado. En cocinas se dispone el alicatado en la franja entre encimera y armarios superiores con baldosa cerámica de gres porcelánico, serie Park 59 x 120 de Cerpa o similar con cuatro opciones de elección de acabado.

-Peldañeado de escalera común y escaleras de viviendas dúplex:Baldosa cerámica de gres porcelánico, serie Domus gris 60 x 60 y 60 x 120 de Bellacasa Cerámica o similar.

-Garaje:Solera de hormigón armado con fibras, acabado monolítico, con corindón coloreado.

CARPINTERIA:

EXTERIOR:

Carpintería de PVC, color gris antracita, con doble vidrio tipo Climalit® o similar y cámara de aire deshidratada intermedia, con persiana de lamas de aluminio inyectado, con accionamiento automático mediante motor eléctrico en salones de viviendas.

Barandillas de balcones y terrazas con perfilería de aluminio y paño interior de doble vidrio laminar de seguridad.

INTERIOR:

Puerta de entrada a viviendas, de seguridad de tres puntos, lisa, lacada en color blanco.

Puertas de paso interiores de vivienda, abatibles o correderas embebidas en la tabiquería, lisas, lacadas en color blanco.

Puertas de lavaderos, plegables de lamas de madera lacada en color blanco.

Frente de armarios, de puertas correderas, lisas, lacadas en color blanco.

Forrado interior de armarios en melamina.

BAÑOS:

-En baños principales, lavabo de 2 senos y en baños secundarios y aseos, lavabo simple, con grifería monomando, encastrado sobre mueble suspendido, con espejo e iluminación. Modelo Noja de Salgar o similar.

-Mamparas y puertas de mampara de vidrio templado de 8 mm de espesor, con franja translucida, en cerramiento de zonas de inodoro y bidé en baños de dormitorios principales.

-Inodoros modelo Street Square de Gala o similar, con cisterna de doble descarga.

-Bidés modelo Street Square de Gala o similar, con grifería monomando modelo Helena de Diva o similar.

-Platos de ducha de resina mineral en baños principales, modelo Centuria Nox de MCBath o similar, color blanco, de varias dimensiones, con grifería monomando modelo Inverter de GME o similar

-Bañera de chapa de acero de 70x150 cm en cuartos de baño secundarios, modelo Gala o similar, con grifería monomando modelo Helena de Diva o similar.

COCINAS:

-Instalación de mobiliario en cocinas compuesto por frente de armarios altos, bajos y en isla, modelo PROJECTS de la firma GAMADECOR del Grupo PORCELANOSA con terminación exterior en cinco tonalidades a elegir. Cajones con laterales de aluminio, guías de extracción total y cierre amortiguado 'softclose'. Tiradores integrados de aluminio y bisagras de alta gama modelo Silentia 700 de SALICE con sistema de cierre amortiguado. Encimera porcelánica X-Tone grupo 0, en cocina e isla y en cinco tonalidades a elegir. Incluido fregadero de acero inoxidable, marca Blanco, modelo supra U-500 de 50 x 40 o similar, grifería marca Blanco, modelo Mila o similar y accesorio cajón cubertero.

-Campana de extracción de humos de cocina integrada en el mobiliario marca Balay modelo 3BF267EX o similar.

-Placa vitrocerámica marca Balay modelo 3EB720LR o similar.

-Horno convencional eléctrico marca Balay modelo 3HB2010X0 o similar.

-Horno microondas marca BALAY, modelo 3CG6142X3 o similar.

INSTALACIONES:

COMUNES

-Depósito de agua potable con grupo de presión.

-Instalación de protección contra incendios, mediante boca de incendio equipada, detectores de CO_2, señales fotoluminiscentes y alarma en garaje. Extintores en garaje y resto de plantas.

-Depósito de reserva para instalación de protección contra incendios, con doble grupo de presión.

-Instalación de extracción mecanizada de humos en garaje.

-Instalación de ventilación mecánica con renovación permanente del aire interior en zonas comunes.

-Instalación de infraestructura común de telecomunicaciones.

-Preinstalación de toma de recarga para vehículos eléctricos en zonas comunes de garaje.

-Ascensor modelo GeN2 Confort de Otis o similar, para 6 personas.

-Portero electrónico, con doble teléfono en áticos dúplex.

PARTICULARES

-Instalación de electrificación elevada según R.E.B.T., con puntos de tv, teléfono y red de datos, en salones, dormitorios y cocinas.

-Persianas motorizadas en salones.

-Instalación de infraestructura de telecomunicaciones en interior de viviendas.

-Instalación de ventilación mecánica con renovación permanente del aire interior de las viviendas.

-Instalación de sistema de aerotermia de última generación para la producción de agua caliente sanitaria y distribución mediante conductos de aire frio y caliente para la refrigeración y calefacción de la vivienda, marca Daitsu modelo Multi-hybrid o similar.

-Toma de corriente para calefactor en baños.

OTROS:

Zonas comunes:

-Puerta de entrada al edificio, de dos hojas, de perfiles de acero y paño interior de vidrio de seguridad.

-Puerta de acceso a garaje, de chapa metálica perforada, lacada en color, con accionamiento automático y mando a distancia.

-Puerta cortafuegos entre sectores de incendio diferenciados.

-Lucernario para iluminación cenital, sobre hueco de escalera 2 de zona común.

-Buzones en zaguán del edifico.

Nota legal: La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Esta memoria de calidades prevalece sobre cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos del Proyecto de ejecución de obra redactado para esta promoción.

Los materiales descritos en la presente memoria de calidades podrán ser sustituidos a voluntad de la promotora, por otros de similares características.