



LOS MASETS DEL MAR

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación estará formada por zapatas de hormigón armado.

La estructura se ejecutará con pórticos de hormigón armado, forjado reticular bidireccional in situ y bovedilla de hormigón aligerado.

CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas serán invertidas con aislamiento con planchas rígidas y doble tela asfáltica.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla.

En el solárium se colocará césped artificial de pelo largo de alta calidad.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Las fachadas se ejecutarán con doble fábrica de ladrillo con aislamiento térmico-acústico absorbente de alta densidad en la cámara.

El acabado de la fachada será de ladrillo caravista de hormigón en color blanco.

CARPINTERIA Y VIDRIERIA

Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock. Serán de apertura batiente y correderas para facilitar el acceso a terrazas.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado, Persianas motorizadas en comedor y en cocina.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio de seguridad con cámara de aire deshidratado tipo Climalit y con tratamiento bajo emisivo según fachadas para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

TABIQUERIA INTERIOR

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de doble hoja de pladur, con estructura metálica y juntas estancas-acústicas en el perímetro y aislamiento de lana mineral en el alma.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de aluminio de 2,25 x 90, con sistema de seguridad.

Las puertas interiores serán de madera lacada en blanco con tapajuntas de suelo a techo y tarja central.

Los frentes de armarios empotrados serán en la línea de la carpintería de madera. Puertas practicables y lacadas en blanco.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable y/o cromados.

PAVIMENTOS

Se instalará un gres porcelánico de primera calidad en gran formato por toda la vivienda, colocado con adhesivo hidrófugo y rodapié a juego, Las escaleras interiores serán del mismo material que el suelo de la vivienda.

El pavimento de exteriores será de gres porcelánico Clase 3, de la misma serie que el pavimento de interiores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa.

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocara falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, colocando placa antihumedad en los cuartos húmedos.

COCINAS LOS MASETS DEL MAR

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en color blanco. Se facilitará plano individualizado para cada vivienda.

La encimera y el frente entre muebles altos y bajos será de porcelánico de alta resistencia (NEOLITH) y se instalará fregadero de acero inoxidable encastrado con grifería monomando de bajo caudal + aireador 5l/min reduciendo así el consumo del agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

Campana extractora/Vitrocerámica de inducción/ Horno eléctrico y microondas/Lavavajillas integrado. Todo marca Balay y en acero.

BAÑOS

En el baño de planta baja y el baño del dormitorio principal se instalará plato de ducha extraplano.

En el baño secundario de Planta 1º se instalará bañera.

Se instalarán en los baños encimera de carga mineral con lavabo encastrado y espejo a juego.

CALEFACCION -CLIMATIZACION - AGUA CALIENTE

Se instalará sistema de aerotermia por toda la vivienda para sistema de calefacción, agua caliente sanitaria y refrigeración en verano para una mayor eficiencia energética.

Se instalará suelo radiante en las dos plantas con termostatos individualizados en cada habitación.

Se realizará la preinstalación mediante conductos de fibra de vidrio del sistema de aire acondicionado, dejando las correspondientes rejillas encima de las puertas de cada dormitorio. (no está incluida la máquina de aire acondicionado).

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de PVC, tanto desagües como bajantes.

Los lavabos contarán con grifería monomando de bajo caudal + aireador de 5l/min.

En duchas y bañeras se instalará grifería termostática de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco y los inodoros serán de doble descarga con caudal efectivo 4.5/3l. Todo ello para reducir el consumo del agua.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Canalización para posible instalación de fibra óptica.

Se dotará a la vivienda de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Incluye antena parabólica.

Instalación de video portero automático y sistema de domótica básica (controlar por móvil sistemas de climatización).

Iluminación con lámparas led en comedor, pasillos y baños. En cocina instalación de downlight.

EXTERIORES

Acabado de las zonas no pavimentadas de la parcela con tierra vegetal.

En las zonas previstas se colocará pavimento de gres porcelánico de 20mm colocado con splots (sistema de fijación al terreno)

Pérgolas exteriores de aluminio, acabado madera.

Cerramiento exterior acabado con murete de obra revestido con mortero acrílico y valla de aluminio (1,80cm según normativa municipal.)

Incluye puerta para vehículos de dos hojas basculantes motorizadas.

Barandilla solárium con cristal de seguridad 8+8mm en color gris con perfilera inox. serie cortizo.

Depósito para la recogida y aprovechamiento de aguas pluviales según normativa municipal.

La Promotora se reserva el derecho a introducir cambios que fueran precisos por motivos técnicos o por existencias de los acabados y calidades indicadas en la presente memoria. En este caso, los cambios introducidos serán de calidad equivalente o superior.

La memoria de calidades queda condicionada a las decisiones que durante la construcción pueda adoptar la Dirección Facultativa.