

Romero Polo



MORERA3

— LLEIDA —

ACABADOS Y CALIDADES

C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA



Acabados y Calidades

La presente memoria de acabados es genérica, por tanto, algunas viviendas en función de sus características o ubicación pueden presentar variaciones respecto a éstas.

Cualquiera de los materiales nombrados, si por motivos ajenos a nuestra voluntad, no está disponible para su colocación, será sustituido por materiales similares de calidad equivalente.

Los elementos contemplados pueden sufrir variaciones por parte del fabricante, si así fuera se sustituirá por un equivalente manteniendo el mismo nivel de calidad.

La madera, el mármol, el granito... son materiales naturales. Las vetas, tonalidades y otras alteraciones no son defectos, sino pruebas de su autenticidad.

Queda a criterio de la dirección facultativa la realización de modificaciones de los elementos comunes de la promoción.

C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA

Estructura

La estructura estará formada por forjados y pilares de hormigón armado.

Fachada

Las fachadas exteriores estarán formadas por paredes de fábrica de ladrillo cerámico perforado acabado con sistema de aislamiento térmico para el exterior combinado con aplacado de piedra decorativo.

El trasdosado interior estará formado por un sistema de placas de cartón-yeso sobre estructura de perfil de acero galvanizado con junta elástica perimetral y relleno de lana de roca.

Las barandillas serán de cristal laminado acorde con el diseño del edificio y con perfiles de fijación según CTE.

Carpintería

La carpintería exterior, de altas prestaciones de rendimiento energético, será de aluminio con acabado seleccionado según dirección facultativa.

Incluirá rotura de puente térmico y acristalamiento bajo emisivo con cámara, ajustada a las orientaciones de las fachadas.

Se garantizarán los valores de transmitancia térmica y acústica prescritos en el proyecto.

Las persianas serán motorizadas enrollables de lamas de aluminio.

C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA

Tabiquería

La compartimentación interior, los trasdosados y los cajones de paso de instalaciones, se realizarán con un sistema de placas de cartón-yeso sobre estructura de perfil de acero galvanizado con junta elástica perimetral y relleno de lana de roca.

En las dependencias húmedas las placas serán hidrófugas.

La divisoria entre las viviendas o entre las viviendas y la escalera comunitaria, se ejecutarán con elementos cerámicos, trasdosado con semi-tabique de cartón-yeso, y enyesado donde corresponda.

Se garantizará el aislamiento acústico en los paramentos entre viviendas y zonas comunes.

Techo

En todas las dependencias se colocará falso techo de placas de cartón-yeso fijadas con perfilera de acero galvanizado.

En las dependencias húmedas el falso techo será de placas de cartón-yeso hidrófugo o desmontables en función de las instalaciones.

Puertas Interiores

Las puertas serán tipo bloc, sobre premarcos de madera de paneles compactados, color blanco con tapajuntas planos y con herrajes cromados mate.

**Opcional armarios empotrados.*

C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA



C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA

Documento no contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección de Obra.

Pavimentos y Revestimientos

PAVIMENTO GENERAL

Se colocará pavimento laminado de lama ancha y zócalo laminado blanco en toda la vivienda excepto en baños y lavadero, donde se colocará porcelánico de gran formato. Se propondrán al cliente diferentes acabados de la misma calidad para su elección.

TERRAZAS

Las terrazas tendrán pavimento de baldosa porcelánica antideslizante.

VESTÍBULO

El pavimento será de baldosa porcelánica antideslizante de gran formato. En la entrada principal se prevé una alfombra integrada al mismo nivel que el resto de pavimento interior.

PINTURA

Todos los paramentos se pintarán con pintura plástica lisa previa reparación y pulido.

REVESTIMIENTO BAÑO CORTESÍA

El revestimiento se compondrá de baldosa cerámica de gran formato, de dimensiones 60x120 cm o similar, con posibilidad de escoger entre diferentes acabados.

REVESTIMIENTO BAÑO SUITE

El revestimiento se compondrá de baldosa cerámica de gran formato, de dimensiones 60x120 cm o similar con posibilidad de escoger entre diferentes acabados combinando baldosa base y decorada.

C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA

Equipamiento Interior

COCINA

El mobiliario de cocina será de la marca SANTOS, de alta calidad, con posibilidad de personalización con el proveedor.

La fregadera será empotrada bajo encimera y la grifería de tipo extraíble.

La cocina incluirá el equipamiento completo de electrodomésticos de gama alta, con lavavajillas y frigorífico panelados, y con campana integrada en el mueble.

Revestimiento cocinas tipo porcelánico, de gran durabilidad y resistencia.

BAÑOS

En el baño de cortesía, mueble con balda y lavabo decorativo. En el baño suite, mueble compacto con dos cajones, acabado laminado, con encimera Solid Surface. En los dos baños espejos retroiluminados y grifos incluidos.

Platos de ducha modelo extraplano acabado blanco con columna de ducha termostática empotrada y mampara corredera.

Inodoro a suelo con cisterna oculta y tapa de cierre amortiguado, acabado blanco.

C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA



C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA

Agua Potable

La instalación de suministro de agua potable se hará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y eficacia de la instalación y es químicamente neutro.

Cada local húmedo dispondrá de llave de corte. Se dotará de agua fría y caliente a todos los servicios y también al lavaplatos y lavadora.

La instalación se realizará con llaves de paso en el lavadero, cocinas y baños.

Habrà una llave de corte general.

Calefacción ACS

La producción del agua caliente sanitaria y la calefacción se hará con una bomba de calor de alta eficiencia (aerotermia).

El equipo será partido, con condensadora en cubierta y evaporador en el lavadero. La unidad interior contendrá el acumulador de agua caliente sanitaria.

El emisor de la calefacción será mediante suelo radiante, ejecutado con tubo continuo flexible de polietileno reticulado. Incluirá juntas de dilatación en las zonas requeridas técnicamente y colector en el lavadero.

Refrigeración

La refrigeración se hará mediante un FanCoil instalado en el falso techo del baño que emitirá a través de conductos y admitirá el aire por plenum de falso techo.

C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA

Electricidad

Las viviendas dispondrán de una instalación eléctrica con un cuadro eléctrico de distribución, protecciones adecuadas para sus circuitos (PIES), así como protección diferencial para contactos indirectos y contra sobretensiones transitorio-permanentes.

Se prevén puntos de luz en todas las estancias interiores. Los mecanismos serán de la casa NIESSEN en color blanco.

La iluminación comunitaria interior se hará con bombillas de bajo consumo LED, y se dispondrán detectores de movimiento para el encendido de los distintos espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.

Comunicaciones

Se dispondrá de antena para la recepción de señal TDT /DAB / FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite que permite recibir la señal de Movistar+. Desde este registro se distribuirán los servicios a las estancias mediante la siguiente dotación de tomas;

1ud en Salón-Comedor (zona tv), 1ud toma coaxial para RTV (Radio y TV terrestre/satélite), 1ud toma coaxial para Banda Ancha (Servicios por cable), 3 ud tomas RJ45 (Para trenzado Categoría 6 o superior) para voz/datos, 1ud toma de fibra óptica, 2ud Dormitorio Principal (zona tv),

1ud toma coaxial para RTV, 1ud toma coaxial para Banda Ancha, 2ud tomas RJ45, 3ud Resto de Dormitorios y Cocina (si es estancia independiente del salón-comedor), 1ud toma RJ45, 1ud toma coaxial RTV.

La comunicación desde el exterior se hará mediante video-portero electrónico con monitores con pantalla TFT.

Garaje

La puerta de acceso será motorizada con células de seguridad.

En el garaje y las zonas comunes de circulación el pavimento será la propia losa remolinada con polvo de cuarzo, y ranurada con rastrillo en la rampa.

La señalización del garaje será con pintura plástica.

Las ventilaciones, detectores de incendios, extintores y alarma serán según la normativa vigente.

C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA

Entrega

Antes de la entrega formal de la vivienda, se realizará una limpieza general básica.
De los electrodomésticos y maquinaria instalada, se entregará el documento de garantía correspondiente, así como los manuales de uso y mantenimiento.

Romero Polo



C/ PINTOR MORERA GALÍCIA, 3. LLEIDA