



Memoria de calidades

Технические характеристики здания

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Losa de hormigón armado, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

• CERRAMIENTOS Y PARTICIONES.

Los cerramientos exteriores formados por ½ de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico , y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar. Acabados con revestimiento exterior con aplacado de grés porcelánico de gran formato con diferentes acabados y mortero monocapa, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior formada por perfilería metálica y placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, con aislamiento acústico en su interior de lana de roca o similar.

• SOLADOS Y ALICATADOS.

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero autonivelante y cola de agarre, porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD (Saloni o similar). Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD.

• FALSOS TECHOS.

Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

Foseado decorativo para iluminación, según proyecto

• ФУНДАМЕНТ И КОНСТРУКЦИЯ.

Железобетонная плита, рассчитанная в соответствии с действующими нормативами. Сетчатая или однонаправленная кованая, с железобетонными ребрами и капителями, сборные бетонные кессоны. Контроль выполнения работ уполномоченным органом технического контроля.

• ОГРАЖДЕНИЯ И ПЕРЕГОРОДКИ.

Внешние ограждения выполнены из 1/2 двойного пустотного кирпича, внутренняя облицовка цементным раствором, воздушная камера с тепло- и звукоизоляцией, внутренняя облицовка ламинированными гипсокартонными перегородками типа «гипсокартон» или аналогичным материалом. Отделка снаружи крупноформатным керамогранитом с различными видами отделки и однослойным раствором, в соответствии с деталями проекта, определяемыми руководством проекта.

Внутренние перегородки выполнены из металлических профилей и ламинированного гипсокартона типа «Pladur» или аналогичного материала, со звукоизоляцией внутри из минеральной ваты или аналогичного материала

• ПОЛЫ И ПЛИТКА.

Напольное покрытие в доме из керамогранита, уложенного на самовыравнивающийся раствор и клей, керамогранит ПЕРВОЙ МАРКИ (Saloni или аналог). Плитка в ванной комнате уложена на клеевой раствор из керамогранита ПЕРВОЙ МАРКИ (Saloni или аналог).

• ПОДВЕСНЫЕ ПОТОЛКИ.

Стационарный подвесной потолок во всем доме из ламинированного гипсокартона типа «Pladur» или аналогичного, и съемный в ванной комнате с гипсовыми панелями для скрытия воздуховодов системы кондиционирования и других коммуникаций.

Декоративный карниз для освещения, согласно проекту

• **CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCILOBATIENTE, color a definir por Dirección Facultativa, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

• **CARPINTERÍA INTERIOR.**

Puerta de entrada: Puerta blindada con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar al de las puertas interiores por la cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas interiores: Puertas lisas de DM lacadas en color blanco, con hoja de 203 cm de altura incluso tapajuntas lisos macizos del mismo material de 7 cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inoxidable.

Armarios empotrados: Armarios realizados en DM lacado en color blanco, con puertas lisas correderas provistas de freno, de 240 cm de altura. Interiormente forrados con módulos de melamina acabado textil o similar, equipados con altillo, barra de colgar y cajoneras.

• **PINTURA.**

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico mate lavable.

• **CUBIERTAS.**

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades o similar y zona de césped artificial.

• **SANITARIOS Y GRIFERÍAS.**

Sanitarios MODELO GAP DE ROCA o similar instalado a suelo, y grifería monomando MARCA KASSANDRA negro mate o similar.

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según Muebles de baño MODELO VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar.

• **НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ.**

Двери и окна из АЛЮМИНИЕВЫХ столярных изделий С РАЗРЫВОМ ТЕПЛОВОГО МОСТА РАЗДВИЖНЫЕ ИЛИ РАСПАШНЫЕ, цвет определяется руководством проекта, компактные, с алюминиевыми ламелями, рольставнями. Двойной стеклопакет типа Climalit, внешнее стекло толщиной 3+3 мм камерное стекло толщиной 12 мм и внутреннее стекло толщиной 3+3 мм.

• **ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ.**

Входная дверь: Бронированная дверь с оцинкованным стальным листом и покрытием аналогичным покрытию внутренних дверей, с замком повышенной прочности и панорамным лазком.

Межкомнатные двери: Гладкие двери из МДФ, лакированные в белый цвет, с полотном высотой 203 см, включая гладкие наличники толщиной 7 см из того же материала, навесную фурнитуру и ручки из нержавеющей стали.

Встроенные шкафы: Шкафы из белого лакированного МДФ с плавными раздвижными дверцами оснащенными механизмами плавного закрывания, высотой 240 см. Внутренняя часть облицована меламиновыми модулями с текстильной отделкой или аналогичной, оснащена верхней полкой штангой для вешалок и ящиками.

• **ПОКРАСКА.**

Стены отделаны ГЛАДКОЙ КРАСКОЙ, нанесенной на полный слой шпатлевки и отшлифованной покрыты двумя слоями матового моющегося пластика.

• **КРОВЛЯ.**

Плоская инверсионная крыша, по которой можно ходить в зоне солярия, с водонепроницаемой мембраной и 80-миллиметровой тепло- и звукоизоляцией из экструдированного полистирола, высококачественным нескользящим керамогранитным покрытием или аналогичным, и зоной с искусственным газоном.

• **САНТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ.**

САНТЕХНИКА МОДЕЛИ GAP ОТ ROCA или аналогичная, напольная, и однорычажные смесители BRAND KASSANDRA матово-черного или аналогичного цвета.

Душевые поддоны ULTRA FLAT STONE с белым сланцевым ободом, размеры которых соответствуют техническому заданию, и встроенные смесители с настенной душевой лейкой и рычагом.

Подвесная мебель для ванной комнаты МОДЕЛИ VERA 80-60 см БЕЛАЯ LAFUENTE или аналогичная.



Memoria de calidades
Технические характеристики здания



Memoria de calidades

Технические характеристики здания

• INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

• OTROS.

- Preinstalación de climatización, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Video portero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotermia.
- Suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.
- Muebles de cocina a elegir acabados: Blanco Mate, Soft Black o Roble Vicenza.
- Encimera de cocina: Blanco Norte, Zeus o Gris Expo.
- Iluminación de focos y tiras leds en viviendas y zonas comunes y fachada según proyecto.
- Muebles de baño y mamparas en ducha.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en cada plaza de parking.
- Plaza de parking
- Piscina.

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

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.

• ЭЛЕКТРОМОНТАЖ И ОСВЕЩЕНИЕ.

Электромонтаж в доме мощностью 9200 Вт, включая подключение к кондиционеру. Белый электромеханизм NIESSEN или аналогичный. Антенные точки (коллективные, FM и телефонные в соответствии с требованиями ИКТ), телевизионные и TF точки в соответствии с требованиями ИКТ.

• ДРУГОЕ.

- Предварительно установленный кондиционер с воздуховодами, соединяющими кондиционер с конденсаторным блоком с помощью медных труб.

- Принудительная вытяжная вентиляция в доме в соответствии с требованиями.

- Видеодомофон с монитором в доме.

- Нагрев горячей воды (ГВС) с помощью аэротермического отопления.

- Электрический теплый пол в ванных комнатах.

- Кухонные шкафы с различными вариантами отделки: матовый белый, мягкий черный или дуб Виченца.

- Кухонные столешницы: North White, Zeus или Expo Grey.

Спот-светильники и светодиодная лента в доме, местах общего пользования и на фасаде в соответствии с проектом.

Шкафы в ванной и душевые перегородки.

Предварительно установленная зарядная станция для электромобилей на каждом парковочном месте.

Парковка.

Симминг-бассейн.

Соблюдение действующих норм по звуко- и теплоизоляции, пожарной безопасности и общим телекоммуникационным инфраструктурам в соответствии с строительным кодексом.

Юридическое примечание: Компания-продавец оставляет за собой право вносить изменения в официально выполненные работы.