

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL NÁUTICO PLAYA (OLIVA) - VALENCIA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, según normativa vigente.

FACHADA

- Ladrillo hueco con revestimiento de mortero de monocapa hidrófugo maestreado exterior, aislamiento térmico a base de paneles de lana mineral, y hoja interior de ladrillo hueco doble.

CUBIERTA

- Cubiertas transitables planas, con acabado de gres de exteriores antideslizante.
- Cubiertas transitables privadas con solado de gres de exterior antideslizante de 1ª calidad.

TABIQUERIA

- Tabiquería interior en ladrillo hueco con revestimiento de yeso, con el espesor adecuado según uso, adaptado a la normativa vigente.
- Separaciones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes con fábrica doble de ladrillo hueco cumpliendo normativa.
- Fábrica de ladrillo hueco doble en trasteros, enfoscado con mortero de cemento hidrófugo.

PAVIMENTOS

- Pavimento de Gres Porcelánico de 1º calidad en salón-comedor, dormitorios, cocina, baños, pasillo y hall.
- Solado de gres Porcelánico exterior antideslizante de 1ª Calidad en terrazas
- Solado en portales con materiales nobles a definir según diseño por D.F.
- Peldaños de escalera y rellanos en granito. Distribuidores de planta con materiales nobles a definir según diseño por D.F.
- Hormigón impreso en zonas comunes de parcela.
- Acabado de cuarzo ó resina en solera de aparcamiento, en función de normativa.

ALICATADOS

- Alicatados de cocinas y baños, con plaqueta de gres de color de 1ª calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color, según especificaciones de CTE, sistema monoblock con persiana de aluminio anodizado en dormitorios y salón-comedor.
- Persiana eléctrica en salones.

- Puertas de acceso a parcela, a garajes y cancela, metálica esmaltada. Puerta de acceso a bloque en aluminio color blanco con cristal de seguridad.
- Puertas RF lacadas cortafuegos en escaleras y zonas comunes según normativa.
- Puertas de chapa en cuartos trasteros.

ACRISTALAMIENTO

- Acristalamiento doble tipo climalit , y vidrio de seguridad Stadip ó similar en zonas comunes y zonas de viviendas requeridas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso acabadas en madera lacadas en blanco,
- Armarios empotrados, forrados y vestidos con balda, cajonera con 3 cajones y maletero tipo block, con acabado similar a la puerta, y puertas abatibles ó correderas, según casos.
- Puerta de acceso a vivienda de seguridad, revestida en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior y dotada de mirilla óptica.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC, según normativa.
- Instalación de sistema de bombeo con doble bomba y centralita de seguridad.
- Instalación de agua fría, con centralización de contadores en planta baja.
- Instalación de ACS individual, con termo eléctrico de 75 litros.
- Platos de ducha texturizados en los baños y mampara de cristal y conjunto de ducha termostático en baño principal.

- Muebles de madera con lavabo encastrado en todos los baños.

CALEFACCIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado frío- calor, por splits en salones y dormitorio principal.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

- Sanitarios de 1ª marca gama medio- alta.
- Grifería monomando cromada Grohë ó similar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Preinstalación para alarma de seguridad
- Mecanismo Niessen Sky o similar, de 1ª calidad.
- Tomas de TV en salón y todos los dormitorios.
- Videoportero automático con terminal en hall.
- Instalación de antena colectiva para TdT y satélite.

- Instalación de apliques y balizas en zonas comunes y terrazas de viviendas.
- Detectores de presencia en acceso de vehículos, acceso peatonal y portal.
- WIFI comunitario con receptor en todas las plantas.
- DECORACIÓN Y PINTURA
- Decoración en portales con materiales nobles a definir según diseño por D.F.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Falso techo de placas de escayola en cocinas y baños.
- Pintura plástica sobre enfoscados en trasteros.
- Pintura plástica en plazas de garajes con banda de señalización.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de 1ª calidad.
- Encimera de granito .
- Equipadas con fregadero, vitrocerámica, horno , placa extractora y hueco para microondas.

URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO

- Instalación de protección contra incendios según normativa.
- Piscina comunitaria con zona infantil
- Cubierta para plazas de garaje.
- Instalación de riego automático en zonas ajardinadas.
- Ascensor adaptable según normativa, con cabina en acero inoxidable y suelo en granito de marca Orona.
- Puerta de garaje motorizada