



Memoria de calidades

Технические характеристики

• 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.

Las divisiones entre viviendas, estarán formadas por un hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar y trasdosado por cada cara de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” 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 (Saloni o similar).

• 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 нормами. Сетчатая или однонаправленная ковка с железобетонными ребрами и капителями, сборные железобетонные кессоны. Контроль за выполнением работ уполномоченным органом технического контроля.

• ОГРАЖДЕНИЯ И ПЕРЕГОРОДКИ.

Наружные ограждения выполнены из двойного пустотелого кирпича толщиной ½ дюйма, внутренняя облицовка – цементный раствор, воздушная камера с тепло- и звукоизоляцией, внутренняя отделка – ламинированные гипсокартонные перегородки типа «гипсокартон» или аналогичные. Внешняя отделка – облицовка крупноформатным керамогранитом с различными вариантами отделки и раствором (однослойная), в соответствии с деталями проекта, которые будут определены руководством проекта.

Внутренние перегородки выполнены из металлических профилей и ламинированного гипсокартона типа «Пладур» или аналогичного, с внутренней звукоизоляцией из минеральной ваты или аналогичного материала.

Разделение между домами будет выполнено из двойного пустотелого кирпича с промежуточной звукоизоляцией из минеральной ваты или аналогичного материала, покрытой с каждой стороны ламинированными гипсокартонными перегородками типа «гипсокартон» или аналогичным материалом.

• НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ И ПЛИТКА.

Напольное покрытие в доме выполнено из керамогранита, уложенного на самовыравнивающийся раствор и клей, керамогранитная плитка 1-го класса и качества (Saloni или аналогичная). Плитка в ванной комнате уложена на клеевой раствор, керамогранит 1-го класса и качества (Saloni или аналогичный).

• ПОДВЕСНЫЕ ПОТОЛКИ.

Фиксированный подвесной потолок по всему дому из ламинированного гипсокартона типа «Pladur» или аналогичного материала, съемный в ванной комнате с гипсовыми плитами, чтобы скрыть воздуховоды кондиционера и другие коммуникации. Декоративный карниз для освещения, согласно проекту.

• **CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCIOBATIENTE, 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 BLINDADA con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores por cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica. Puertas de paso interiores lisas con 4 líneas horizontales de DM LACADAS en color blanco, hoja de 203cm, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos de 7cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inox. Armarios empotrados realizados en DM LACADOS en color blanco, hojas correderas de 240cm de altura y forrados interiormente mediante módulo de melamina acabado textil o similar con altillo y barra de colgar.

• **PINTURA.**

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico, paredes en color RAL 9003 y techos en blanco.

• **CUBIERTAS.**

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico TECNOTERMIC DE TECNOL O 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 MODELO FORMENTERA DE TEKA o similar. Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según detalles de Proyecto Técnico, y grifería empotrada, con rociador de pared y maneta. Muebles de baño MODELO VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar

• **•• VNEШНЯЯ ОТДЕЛКА ИЗ ДЕРЕВА.**

Двери и окна из алюминиевого профиля с терморазрывом, раздвижные или распашные, цвет определяется руководством проекта, компактные, с алюминиевыми ламелями или рольставнями. Двойное остекление типа Climalit, стекло 3+3 мм снаружи, 12 мм внутри и 3+3 мм внутри.

• **ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА ИЗ ДЕРЕВА.**

БРОНЕНАЯ входная дверь из оцинкованной стали с покрытием, аналогичным внутреннему, с внутренней стороны, замок безопасности и панорамный глазок. Гладкие внутренние проходные двери с 4 горизонтальными линиями из МДФ, лакированного в белый цвет, створка 203 см, включая сплошные 7-сантиметровые накладки из того же материала, фурнитура и ручки из нержавеющей стали.

Встроенные шкафы из белого лакированного ДМ, раздвижные створки высотой 240 см, внутренне отделанные меламиновым модулем с текстильной отделкой или аналогичным материалом, с антресолью и вешалкой.

• **ПОКРАСКА.**

Стены отделаны гладкой краской, нанесенной с полным слоем шпаклевки и шлифовки, покрыты двумя слоями пластика, стены окрашены в цвет RAL 9003, потолки белые.

• **ПОКРЫТИЯ.**

Проходимая плоская крыша в зонах соляриев с гидроизоляционной мембраной и термоакустической изоляцией ТЕХНОТЕРМИЧЕСКОГО ИЛИ ЭКСТРУДИРОВАННОГО ПОЛИСТИРОЛА 80 мм, высококачественная противоскользящая керамогранитная плитка или аналогичный материал, искусственная трава.

• **САНТЕХНИКА И СМЕСИТЕЛИ.**

Унитазы MODELO GAP DE ROCA или аналогичные, установленные на полу, и однорычажные смесители MODELO FORMENTERA DE TEKA или аналогичные. . . Душевые поддоны EXTRA FLAT STONE TYPE с белой сланцевой кромкой, размеры согласно деталям технического проекта, и встроенные смесители с настенным распылителем и ручкой. Мебель для ванной комнаты MODEL VERA 80-60 см BLANCO LAFUENTE подвесная или аналогичная



Memoria de calidades
Технические характеристики



Memoria de calidades Технические характеристики

• INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT 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.
- Videoportero 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 zonas comunes y fachada según proyecto.
- Muebles de baño y mamparas en ducha.

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 для дома мощностью 9200 Вт, включая подключение к кондиционеру. Электромеханический механизм NIESSEN ZENIT белого цвета или аналогичный. Антенные точки: коллективный ток, FM-радио и телефон в соответствии с правилами ИКТ, телевизионные и TF-точки в соответствии с правилами ИКТ.

• ПРОЧЕЕ.

- Предварительная установка кондиционера через воздухопроводы с подключением кондиционера к конденсатору по медной трубе.

- Вентиляция домов с принудительной вытяжкой в соответствии с правилами.

- Видеодомофон с монитором в доме.

- Генерация горячей воды (ACS) с использованием азротермической энергии.

- Электрический подогрев пола в ванных комнатах.

- Кухонная мебель на выбор: матовый белый, мягкий черный или дуб Виченца.

- Кухонная столешница: Blanco Norte, Zeus или Gris Expo.

- Освещение: точечные светильники и светодиодные ленты в местах общего пользования и на фасаде в соответствии с проектом.

- Мебель для ванных комнат и душевые перегородки.

Соответствие действующим нормам по звуко- и теплоизоляции, защите от пожаров и общей телекоммуникационной инфраструктуре, все на основе строительных норм.

Юридическое примечание: Компания-продавец оставляет за собой право вносить изменения в работы, которые были официально утверждены.