

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS



Edificio Reina Sofía

Pago del Lugar, Adra

ÍNDICE

MEMORIA DE CALIDADES	2
FACHADA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR	2
ACABADOS INTERIORES	3
ASCENSOR:	3
COCINAS:	4
CARPINTERÍA INTERIOR:	4
CARPINTERÍA EXTERIOR:	5
ELECTRICIDAD:	5
Instalación bajo tubo homologado empotrado.	5
INSTALACIONES	5
INSTALACIÓN DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO	6
INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA	6

MEMORIA DE CALIDADES

Hemos diseñado esta promoción, con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados. Se trata de una promoción exclusiva de 3 dormitorios con máximas calidades y equipamientos de alta gama situados en el *Pago del lugar*, una ubicación inmejorable, amplia avenida con vistas al mar, a 200 m de la playa y paseo marítimo.

Exponemos a continuación la memoria de calidades donde usted podrá comprobar todo lo que le ofrece esta conjunto residencial:

FACHADA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR

FACHADA:

- Cerramiento exterior (paños no volados) de ladrillo perforado termoacústico blanco tipo klinker hidrofugado de la marca “*La paloma*”, enfoscado interior, aislamiento térmico con planchas de lana de roca, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco.
- Cerramiento exterior (paños volados y parámetro del ático: de aplacado con pieza cerámica porcelánico, aislamiento térmico con planchas de lana de roca, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO:

- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido de yeso al exterior y el sistema de tabiquería interior con aislamiento al interior de la vivienda.

ACABADOS INTERIORES

COMUNITARIOS:

El hall tendrá acceso desde el exterior mediante puerta de acero inoxidable y cristal doble reforzado. Pavimentado con gres porcelánico de la marca "*Pamesa*" y revestimiento de porcelánico en la pared de diferente color que el pavimento.

Las escaleras serán de mármol y la barandilla será de acero inoxidable y cristal que dará una elegancia exclusiva.

En la terraza del edificio se habilita una zona comunitaria de usos múltiples y con vistas al mar y a la avenida principal.

ASCENSOR:

El ascensor, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, tendrá acabado de cabina de gama altas dimensiones según normativa de accesibilidad, puerta automática de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía

INTERIOR DE VIVIENDAS:

El material utilizado como pavimento para salones, cocina, dormitorios, baños y pasillos será el elegido por el cliente entre una de estas tres alternativas:

- pavimento Lama gris imitación madera "*roca*"
- Pavimento porcelánico *Downtown "Roca"*
- Pavimento porcelánico *LUX GLASS "PAMESA "*
- Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado y terminado.

EDIFICIO REINA SOFÍA

BAÑOS Y ASEOS:

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatadas con revestimientos cerámicos de primera calidad en zonas húmedas y pintura plástica lisa en techos, combatiendo con el solado de gres porcelánico.

Se instalarán sanitarios blancos de diseño marca "roca," tanto para inodoros como lavabos.

El baño principal contará con; inodoro con tapa amortiguada adosado a la pared, bidé y lavabo de la marca "roca" modelo meridiam o de similares características y bañera. La grifería será de la marca "grohe". Modelo bauloop o similar.

El segundo baño contará con; inodoro con tapa amortiguada adosado a la pared y lavabo blanco y ducha o plato de ducha. La grifería será de la marca "grohe" modelo beauedge o similar y el de la ducha "grohe" modelo euphoria

COCINAS:

Las cocinas irán pavimentadas con gres porcelánico de alta gama al igual que toda la vivienda y revestimiento cerámico de primera calidad en color blanco. La grifería de cocina será de la marca "grohe" modelo bauloop o similar.

CARPINTERÍA INTERIOR:

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco y dispondrá de mirilla óptica y pantografiado diferente en ambas caras.

Las puertas de paso serán de tablero macizo lacado satinado en blanco, incluye diseño pantografiado.

Las puertas de los armarios serán correderas aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado lacado en blanco. (Un armario en cada piso).

EDIFICIO REINA SOFÍA

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Para las ventanas hemos elegido una carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, control solar, bajo emisivo.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble vidrio con cámara de aire intermedia, que mejora también el aislamiento térmico.

Se colocarán persianas enrollables de aluminio con accionamiento motorizado en el salón.

ELECTRICIDAD:

Instalación bajo tubo homologado empotrado.

Mecanismos marca “Niessen” modelo SKY o similar.

AUDIOVISUALES

Toma de teléfono en salón, cocina y dormitorios

Toma de televisión en salón, cocina y todos los dormitorios

Se preparará para recibir televisión por cable y antena parabólica.

En la planta de acceso y tocando a la puerta de entrada se instalará una placa exterior encastada para el video-portero, dotada de pulsadores, tele cámara y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación. Marca “fermax” modelo smile o de características parecidas.

INSTALACIONES

Respecto a las instalaciones les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma.

INSTALACIÓN DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polietileno de alta densidad hasta la acometida a viviendas y de cobre en el resto de la vivienda. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocinas y tendederos, para lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llave de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC insonorizado, para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, estas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria se producirá mediante paneles solares con acumulación consiguiendo un control individualizado del consumo un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Las viviendas también dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

NOTA: Los inmuebles aquí grafiados pueden sufrir pequeñas modificaciones como consecuencia de la ejecución de la obra.

SEGURO Y CONTROLES DE SEGURIDAD:

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio así como un organismo de control técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán durante toda la obra controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.