

DOS EDIFICIOS, DOS ESTILOS, UN HOGAR



CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

- Refuerzo y consolidación de la estructura del edificio existente y edificios de nueva planta con zapatas y muros de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas. Cumpliendo las exigencias del Código Estructural.



FACHADA Y CUBIERTA

- Limpieza de revocos de la fachada protegida (los tonos reproducidos en la infografía son aproximados, ya que las tonalidades definitivas serán las que resulten de la limpieza de los revocos o los que en su defecto ordene el ayuntamiento).
- Las fachadas de nueva construcción serán tradicionales, de dos hojas de ladrillo, con acabado en mortero monocapa o similar según infografías comerciales aproximadas.
- Cubiertas inclinadas terminadas en teja y cubiertas planas transitables para ubicación de instalaciones.



AISLAMIENTO Y VENTILACIÓN

- Aislamiento térmico para las viviendas en la fachada, la cubierta y el techo de la planta baja.
- Aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas y zonas comunes y aislamiento acústico a ruido de impacto en forjados de viviendas.
- Instalación de sistema de ventilación mecánica en cada vivienda para garantizar la calidad interior del aire, mediante un sistema de extracción mecánico.



TABIQUERÍA y REVESTIMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes: doble tabique cerámico con aislamiento de lana mineral en el interior y aplacado de yeso laminado por el exterior o doble tabique de placa de yeso laminado en los exteriores montados sobre estructura metálica con aislante en el interior (a decidir por la Dirección Facultativa).
- Tabiquería interior de vivienda: tabique cerámico con aplacado de yeso laminado o placa de yeso laminado montada sobre estructura metálica (a decidir por la Dirección Facultativa).
- Paredes de baños azulejados con azulejo cerámico (a elegir de la gama propuesta por la D.F.).
- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.
- Pintura lisa plástica en blanco roto (paredes y techos).



PAVIMENTOS

- Pavimento de baldosa cerámicos en baños (a elegir de la gama propuesta por la D.F.).
- Pavimentos de baldosas antideslizantes en las terrazas.
- Pavimento laminado P.V.C. en salón-comedor-cocina, vestíbulos, pasillos y dormitorios (a elegir de la gama propuesta por la D.F.), colocado sobre lámina anti-impacto.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC en blanco por el interior y tono oscuro por el exterior con rotura de puente térmico y mecanismo de apertura oscilo-batiente en una hoja de cada ventana. Salidas a terrazas mediante puerta de apertura batiente.
- Vidrios de las ventanas aislantes, tipo "bajo emisivo", con doble cámara de aire interior y doble acristalamiento y vidrio acústico.
- Persianas motorizadas en las ventanas de los dormitorios. El resto de ventanas no llevarán persiana.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada ACORAZADA lacada en blanco por el interior y a juego con el resto de las viviendas del descansillo por el exterior (color a elegir por la D.F.).
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco con herrajes y manillas en color "inox" mate. Puertas de salón y cocina blancas con vidrio transparente liso (donde las haya).
- Rodapiés blancos a juego con las puertas interiores.
- Armarios empotrados con puertas correderas lisas blancas, forrados interiormente con melanina tipo "textil" y distribuidos con balda maletero y barra de colgar.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Iluminación led en cocinas, baños y pasillos (dos óculos por hueco).
- Toma de TV y datos en el salón y los dormitorios.
- En las terrazas cubiertas se colocará un óculo led y un enchufe estanco.
- Video-portero con pantalla a color.
- Instalación fotovoltaica para la producción de electricidad de apoyo a los consumos comunitarios.



CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante bombas de calor aerotérmicas.
- Suelo radiante en toda la vivienda con termostato para control de temperatura.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.
- Sanitarios y duchas en color blanco.

Baño principal:

- Mueble de baño con lavabo integrado y espejo.
- Grifería monomando
- Inodoro con tapa amortiguada.
- Platos de ducha a medida con acabado antideslizante, enrasados con el pavimento.
- Columna de ducha con rociador tipo lluvia.

Aseo:

- Lavabo suspendido con sifón visto.
- Grifería monomando.
- Inodoro con tapa amortiguada.
- Platos de ducha a medida fabricados con acabado antideslizante, enrasados con el pavimento.

Terrazas:

- Las terrazas descubiertas contarán con desagüe y grifo.



COCINA

- Muebles bajos y altos, con remate a techo (colores a elegir entre la gama propuesta).
- Encimera y frente (entre mueble bajos y altos) de Silestone o similar (colores a elegir de la gama propuesta).
- Cocina equipada con placa vitrocerámica, campana extractora, horno y microondas y fregadero de acero inoxidable bajo encimera. Los electrodomésticos serán de gama media.
- Hueco e instalaciones para la colocación de lavadora, lavavajillas y frigorífico.



PORTAL Y ZONAS COMUNES

- Portal, vestíbulos y descansillos decorados con materiales decorativos e iluminación de bajo consumo con detectores de presencia.
- Buzones de tipo libro para la correspondencia.
- Ascensor accesible para personas con movilidad reducida.
- Amaestramiento de llave de portal y vivienda.



GARAJE Y TRASTEROS

- Portón del garaje con acceso automático mediante mando a distancia.
- Instalación eléctrica y preinstalación para la colocación de cargadores para vehículos eléctricos.
- Máquinas de ventilación según normativa y sensores de detección de humos e incendios.
- Trasteros dotados de punto de iluminación.



PLAN DE PERSONALIZACIÓN

- Pequeños ajustes en las distribuciones siempre que técnicamente sea viable y autorizado por la D.F. (previo presupuesto).
- Elección de diferentes acabados durante la ejecución de la obra de las gamas propuestas por la Dirección Facultativa de la Obra.



EQUIPAMIENTOS SALUDABLES Y ECOLÓGICOS

- Preinstalación eléctrica en el garaje para colocación de cargadores de coche eléctrico.
- Instalación de bombas aerotérmicas para la producción del agua caliente sanitaria.
- Instalación fotovoltaica para contribuir al ahorro del consumo eléctrico comunitario.
- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA PROVISIONAL "A"; mayor ahorro energético y por tanto económico para el comprador.

NOTA: Las calidades, marcas y modelos reseñados en la presente Memoria, podrán ser modificados por la Dirección Facultativa y sustituidas por otras de similar o superior calidad, sin que por ello sea necesario comunicarlo al adquirente de la vivienda.

Puesto que el proyecto aún no cuenta con el visto bueno definitivo del Ayuntamiento de Gijón y de la Dirección General de Patrimonio, donde se están tramitando las licencias preceptivas, podría ser que alguna de las calidades o algún modo constructivo de los aquí recogidos tuviera que ser modificado para satisfacer los eventuales requerimientos de alguno de dichos organismos. Así, la memoria de calidades definitiva, si fuera necesario modificar ésta, será la que acompañe, como anejo, el contrato de compra venta. La memoria de calidades, es aproximada y meramente informativa pero carece de valor contractual o vinculante, pudiendo sufrir alguna variación por exigencias técnicas o del proyecto.

W W W . R E S I D E N C I A L A L T A M A R . C O M

PROMUEVE



CONSTRUYE



PROYECTO



COMERCIALIZA



☎ 985 93 50 50
Plaza de Europa, 3 - Gijón
www.agenciamartinez.com