



CORAL VILLAGE

SIERRA CORTINA, FINESTRAT



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO – CIMENTACIÓN, MUROS, FORJADOS Y SOLERAS

- Estructura de Hormigón Armado con cimentación mediante zapatas encofradas y forjados unidireccionales o reticulares según requiera el cálculo, con casetones perdidos de hormigón visto o de poliestireno, según corresponda. Con hormigón HA-30/B/20/IIa y Acero de armar tipo B500SD. Incluye forjado sanitario con cámara ventilada bajo el suelo de planta baja.

FACHADAS – CERRAMIENTOS DE FACHADA

- Cerramiento formado por hoja de ladrillo de Termoarcilla de 14 cm. con aislamiento interior de lana de roca doble de 8 cm. (4+4), trasdosado interiormente con tabiquería de pladur, sistema autoportante, con doble placa de 13 mm. masillado y lijado para terminar con pintura blanca lisa.
- Acabado exterior de fachada de enfoscado de mortero técnico bicapa, a la cal blanco, Morcem Cal Acabado "GRUPO PUMA" o similar, tipo CR CSI W2, sobre base maestreada de mortero, con mallas de refuerzo de fibra de vidrio en cambios de material.
- Donde corresponda, se colocará exteriormente pieza de gres porcelánico rectificado de gran formato (1x3 m.) de alta calidad, para revestimiento de paños de fachada y muros en planta baja.
- Envolverte de Alta Eficiencia Energética para cumplimiento CTE DB HE.

TABIQUERÍA INTERIOR, ENLUCIDOS, FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Tabiquería interior de Pladur, con doble placa de 13 mm. en cada cara, con guías de 70 mm. cada 40 cm. reforzadas en zonas de mobiliario colgado, sanitarios y cocina. Acabado masillado y lijado para recibir pintura lisa.
- Se colocará sobre banda acústica en la base de la perfilería, además de aislamiento de lana de roca de 4 cm. en su interior para mejorar las condiciones acústicas y de aislamiento entre estancias.
- Todas las instalaciones y bajantes irán aisladas con tela acústica en el interior de falsos techos.
- Falsos techos de pladur, Con sistema doble guía sujeta a techo con varillas y formación de tabicas en cambios de nivel y foseados para cortineros.
- Terminación interior en pintura lisa ecológica transpirable.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y MECANISMOS, TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

- Instalación eléctrica monofásica para vivienda con electrificación elevada 9,20 kW con sus cuadros correspondientes, según reglamento de baja Tensión.
- Mecanismos marca "NIESSEN" metalizados, en interior y protegidos en exterior para, según distribución de proyecto.
- Tomas de tv, red, USB y datos en todos los dormitorios, así como salón comedor.
- Iluminación de señalización interior de peldaños.
- Apliques de interior blancos empotrados en techo, con downlight blancos empotrables y apliques blancos empotrables.
- Instalación de telecomunicaciones con instalación de kit video portero color, con aplique de iluminación nocturna en pórtico de entrada.
- Iluminación decorativa de jardín en parcela y piscina.

DOMÓTICA

- Instalación de paquete básico de domótica de la marca "Niessen", con control de automatización de iluminación interior, encendidos exteriores, control de persianas y video portero, con pantalla táctil, para creación de distintos escenarios.

INSTALACION DE SANEAMIENTO, FONTANERÍA, AGUA Y ACS

- Instalación de saneamiento de PVC, con sistema separativo de pluviales y fecales hasta acometida pública. Todas las instalaciones y bajantes irán aisladas acústicamente con aislamiento tipo "fonodan" de "Danosa" en el interior de falsos techos.
- Red interior de evacuación para 3 baños, cocina y galería, la red enterrada es del tipo compacto de alta rigidez sn2 y sn4, y sus correspondientes arquetas de registro y sifónicas, con antirretorno.
- Instalación de ventilación en cámara sanitaria, con aislamiento térmico en base de forjado de planta baja para evitar pérdidas térmicas.
- Instalación de fontanería con tubería de polipropileno, en vivienda para 3 baños, cocina y galería, con intercumulador solar para colgar de 150 L. y termo eléctrico de apoyo de 100L.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de climatización de aire acondicionado por conductos, para la distribución en todas las estancias de aire climatizado frío y calor, mediante bomba de calor de alta eficiencia energética, con rejillas de aluminio extruido color blanco.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

- Instalaciones de ventilación híbrida y extracción de cocinas y cuartos húmedos mediante aireadores de paso, bocas de extracción y aspirador giratorio, y campana extractora humos empotrada en techos.

CUBIERTAS

- Cubierta plana o azotea, no transitable y transitable, con doble aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de 8 cm. (4+4), hormigón de pendientes e impermeabilización con tela asfáltica.

CARPINTERÍAS EXTERIORES ALUMINIO

- Carpintería exterior de aluminio diseño minimalista, serie CORTIZO CORVISION o similar, con rotura de puente térmico y baja emisividad, según CTE, acabado lacado en color blanco, con vidrios formados por doble acristalamiento laminar de 4+4 CP/12 ARGON/4+4 PLANITERM XN CP, con persianas motorizadas en dormitorios.

CARPINTERÍAS DE MADERA – PUERTAS Y ARMARIOS

- Puerta de acceso a la vivienda metálica de color blanco, con tres puntos de cierre, resbalón, tirador y mirilla.
- Puertas interiores de paso ciegas con bisagra normal ~~o extra~~ y cierre de magnético, lacadas en blanco.
- Armarios empotrados de 2 hojas correderas, una lacadas en blanco, con forrado interior en melamina.

VIDRIOS, MAMPARAS y BARANDILLAS

- Mamparas de baños vidrio laminado de 6+6 anclada mediante perfil en U de acero inoxidable y cantos pulidos.
- Barandillas de escaleras con vidrio laminar de seguridad 8+8 extra claro de canto pulido y recto fijado mediante perfil en U de acero.
- Barandillas exteriores con vidrio de seguridad stadip 8+8 extra claro canto pulido y recto, anclada a perfilaría de acero empotrada en forjado o peto ladrillo, según corresponda, fijado y sellado.

ESCALERAS

- Escalera interior ligera de hierro de acero laminado lacado, con peldaños de acero, diseño minimalista y barandilla de vidrio de seguridad con canto pulido y recto.

REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS

- Solado de pavimento de gres porcelánico modelo Tanum Bone para interior, en baldosas cuadradas de gran formato, 60x120cm en color claro con textura natural.
- Mismo material con acabado antideslizante para suelos exteriores de piscina y jardín.

ENFOSCADOS Y ALICATADOS

ALICATADOS EN BAÑOS

- Alicatado en paredes de baños con gres, color claro, formato horizontal 60x120 cm y 30x90, modelo "Tanum Bone" y "Thule Ceniza" y "Stonetalk sand Matella", con plato de ducha de resina gran formato, con sumidero lineal de acero inoxidable. Cantoneras minimalistas del color del material en esquinas. Hornacinas empotradas en pared para geles de baño.

EQUIPAMIENTO DE INTERIORES

COCINA Y LAVADERO

- Amueblamiento de cocina formado por mobiliario blanco lacado mate, con encimera de Silestone de 12 mm a contraste. Con cajoneras y bisagras alta calidad de acero niquelado, marca "Blumm", con placa inducción, equipada con cajoneras, cuberteros y frontal paneado, con armazones y baldas en aglomerado de madera de 20mm. Tiradores ocultos con apertura de gola.
- Mobiliario formado por columna para nevera y lavavajillas panelables y altos sobre encimera de fregadero con baldas, columna para horno y microondas y columnas para almacenaje dispensero.
- Electrométricos marca "Bosch", "Siemens" o Similar.
- Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta con grifería monomando gama alta.
- Termo eléctrico de 100l. e Interacumulador solar de 150l con válvula termostática de ¾, con colector solar en cubierta.

BAÑOS

- Mobiliario de lavabos con muebles lacados en blancos suspendidos y lavabos de resina blanca de forma rectangular y grifería marca "Loft-Tres" con mezclador monomando con espejos laminados de 5+5mm.
- Inodoros blancos suspendidos de porcelana vitrificada marca "VILLEROY BOCH" con mochilas empotradas y pulsador "GEBERIT".
- Platos de ducha de obra de resina blanca de gran formato, con sumidero lineal de acero inox, con grifería termostática empotrada con mezclador monomando, rociador de techo efecto lluvia en falso techo y rociador de mano empotrado en pared.

URBANIZACION PARCELA

MUROS PERIMETRALES PARCELA – REVESTIMIENTOS

- Muros de parcela terminados en hormigón visto gris.

CERRAJERÍA, PUERTAS Y VALLADOS

- Vallado de parcela formado por tubos de hierro galvanizado 120x40 mm. lacado, sobre pletina de acero anclada al muro, dispuestos en diagonal cada 10 cm.
- Puerta corredera de 1 hoja para entrada de vehículos y puerta abatible para entrada peatonal, ambas de hierro galvanizado con protección anticorrosión

PISCINA

- Piscina de 24,50 m2 de lámina de agua y profundidad de 1.0 a 1.60m, formada por hormigón proyectado gunitado y terminada con revestimiento gresite blanco. Incluye formación de escalera con zona de chapoteo de baja profundidad, con iluminación con tira de led decorativa y caseta de grupo de filtro y depuración del tipo prefabricada de poliéster enterrada para maquinaria y cuadro eléctrico, equipado exteriormente con ducha de exterior de acero inoxidable.

PAVIMENTO ZONA LIBRE DE PARCELA

- Pavimento continuo de hormigón fratasado antideslizante en zona de aparcamiento de vehículos.
- Zona exterior libre ajardinada, con preinstalación de riego automático, iluminación de jardín y acabado en césped artificial de 27 mm. con perímetro de grava marmoleada y baldosas de hormigón prefabricado de 100x40 antideslizantes color gris liso o similar.
- Ajardinamiento formado por Olivo, grupos de palmeras washintonias, cipreses en perímetro de vallado, esterlicias y arbustos, colocados previa preparación del soporte con tela negra antihierbas, base de zahorra compactada y nivelada.

ILUMINACIÓN DE EXTERIOR

- Iluminación de exterior formada por apliques empotrables de led en suelo para iluminación decorativa de pared, desde el suelo.
- Balizas de iluminación y señalización en pavimento de zona de entrada. Focos de iluminación de arbolado y palmeras en jardín. Apliques de exterior de iluminación en aparcamiento de vehículos. Apliques de pared de iluminación decorativa y señalización en fachadas exterior



MIRAMAR

H O M E

