

MEMORIA DE CALIDADES



1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación superficial aislada mediante zapatas continuas de muros , viga de atado y muros de sótano , todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.
- Estructura porticada mediante vigas y pilares de hormigón armado, forjados de vigueta y bovedilla de hormigón vibrado en todas las plantas incluida la cubierta , todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.



2. CUBIERTAS

- En general las cubiertas son planas transitables , impermeabilizadas con una lámina de PVC de 1,2 mm de espesor y soladas con pavimento de gres cerámico.
- Una parte de las cubiertas son inclinadas con faldón y acabadas con tejas curvas cerámicas.



3. FACHADAS

- Formadas por bloques de hormigón vibrado , acabada con revestimiento enfoscado maestrado, fratasado con mortero hidrófugo y pintura acrílica de exteriores.
- El cerramiento exterior de las viviendas está realizado por bloques de hormigón vibrado , enfoscado maestrado , fratasado con mortero hidrófugo . Varios pilares se han chapado con piedra natural basáltica de formato irregular.



4. TABIQUERÍA

- Separación entre viviendas mediante bloques de hormigón vibrado de espesor comprendido entre 20/25 cms, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.
- Tabiques interiores de viviendas formados por bloque hueco de hormigón vibrado de espesor 9 centímetros , con guarnecido y enlucido de yeso también por ambas caras.



5. SOLADOS, ALICATADOS Y ACABADOS

Suelos

- Pavimento interior de viviendas porcelánico imitación madera de VERMONT OAK de medidas 20 x 120 centímetros , rectificado.
- Rodapie en interior viviendas en color blanco de PVC y altura de 15 centímetros instalado en todas las estancias sin revestimiento cerámicos en paredes.
- En exterior , las terrazas están acabadas con pavimento de gres de la marca ARGENTA modelo Tortora de clase 3 , con rodapie del mismo material de altura 7 centímetros. En todas las escaleras comunitarias se han instalado huellas de granito natural abujardado.

FASE 5



EXCENT

Memoria orientativa, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones.

MEMORIA DE CALIDADES

Paredes

- Alicatado con azulejos porcelánicos blancos mates rectificados de 40 x120 centímetros de ARGENTA en aseos , baños y cocinas.
- Resto de estancias guarnecidas y enlucidas de yeso proyectado , acabadas con pintura plástica lisa.

Techos

- Los techos en general están guarnecidos y enlucidos de yeso proyectado y pintura plástica lisa.

Falsos Techos

- Formado por una placa de yeso laminado colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado , en aseos , baños , parcialmente en cocina y recorrido necesario para el paso de las instalaciones. Acabado con pintura plástica lisa.



6. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puertas abatibles de 1 hoja de aluminio anodizado color antracita con doble acristalamiento y cámara de aire intermedia de CORTIZO para las salidas de terraza.
- Para la salida de los balcones , puertas de 2 hojas de correderas en aluminio anodizado en color antracita con doble acristalamiento y cámara de aire intermedia de CORTIZO.
- Puerta principal de entrada a vivienda de aluminio anodizado de color antracita y cerradura de seguridad.
- Barandilla de balcones y escaleras exteriores comunitarias formada por pasamanos y barrotes verticales de aluminio color antracita y vidrio de seguridad de CORTIZO.
- Las viviendas de planta alta disponen de acceso a solarium superior mediante escaleras de caracol instaladas en las terrazas.



7. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta interiores abatibles de DM compuesta por hoja prefabricada con líneas horizontales en ambas caras , lacadas en color blanco y juegos de manivelas en acero inoxidable cromados. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras con condena y desbloqueo interior de acero.
- Frente de armarios empotrados , constituidos por hojas de correderas de tableros aglomerado melamínicos lacados en blanco y herrajes de colgar de acero inoxidable cromados.
- Forrado interior de armarios con altillos realizado con tableros aglomerados de melamina , incluso baldas con soportes del mismo material y barra de colgar de aluminio.

FASE 5



EXCENT

Memoria orientativa, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones.



- Las terrazas de las viviendas situadas en las plantas altas de los distintos bloques , están equipadas con una pérgola de madera de pino barnizado sin cubrición.

8. INSTALACIONES

Electricidad y telecomunicaciones

- Mecanismos Simon o similar en color blanco.
- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo , instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared en fachada y farolas en zonas peatonales y aparcamientos exteriores del residencial.
- Captación de señales terrestres y satélites comunitario y previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable , vía satélite y digital.
- Puntos de TV en salón , dormitorios y tomas de teléfono en dormitorios y salón.

Fontanería, saneamiento y Climatización

- Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías de TERRAIN. Llaves de corte de agua fría y caliente en falsos techos de cada cuarto húmedo.
- Red de desagües con tuberías de PVC homologadas en interior de viviendas , patinillos y colgada en garajes. Instalación interior hasta cubierta , para la ventilación individual de cada cuarto de baño y aseos.
- Agua caliente sanitaria por un calentador acumulador de 50 / 80 litros para cada vivienda.
- Preinstalación de sistema de climatización para tomas en salón y dormitorio principal.

Protección contra incendios

- Instalación de extintores portátiles en planta de garaje y en zonas comunes.
- Puertas cortafuegos en zonas comunes de garajes.
- Sistema de detección y bocas de incendio en garaje.
- Extracción mecánica forzada en garaje.

FASE 5



EXCENT

Memoria orientativa, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones.



9. APARATOS SANITARIOS.

Baños en Suite

- Plato ducha extraplano antideslizante con mampara de vidrio de seguridad y grifería empotrada monomando termostática acabado cromado.
- Inodoro suspendido modelo GAP de ROCA.
- Mueble base de cajón lacado blanco, lavabo centrado de Fineceramic y espejo LED Eidos, con grifería monomando también de ROCA.

Baños y aseos

- Plato de ducha extraplano antideslizante, con grifería monomando de superficie.
- Mueble suspendido en color madera de ROCA, con lavabo encastrado y grifería monomando.
- Inodoro con tanque bajo modelo GAP adosado a pared de ROCA.



10. COCINAS

- Cocina totalmente amueblada en color blanco, con muebles altos y bajos según tipología de vivienda, encimera compacta de 2 centímetros de la marca SILESTONE y frente de encimera del mismo material.
- Fregadero encastrado con grifo monomando ambos en acero inoxidable.
- Las cocinas están equipadas con electrodomésticos de las marcas BALAY / BOSH o similar, compuesta de horno y microondas en columna, placa vitrocerámica, extractor, lavadora, lavavajillas y nevera todos vistos en acabado de acero inoxidable.



11. GARAJE Y TRASTEROS

- Puerta de acceso motorizada con mando a distancia. Pavimento de hormigón fratasado. Paredes divisorias de fábrica de bloques huecos con guarnecido y enlucido de yeso proyectado y pintura plástica mate. Puertas metálicas para acceso interior de trasteros.



12. ZONA COMUNITARIA

- Cerramiento perimetral formado por muro de bloques de hormigón vibrado acabado con mortero y pintura plástica en ambas caras.
- Pavimento de hormigón impreso de color gris en rampas y accesos a portales.
- Área deportiva formada por dos canchas de PÁDEL, bancos y papeleras.
- Jardineras de exterior con extendido de picón negro y plantas decorativas en todo el complejo.
- La urbanización dispone de control de acceso mediante puertas peatonales y motorizadas para vehículos.

lasarenas-excent.com / +34 911 676 007

FASE 5



EXCENT

Memoria orientativa, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones.