

MEMORIA DE CALIDADES – BELLAHOUSE - RESIDENCIAL OCEANIC

ESTRUCTURA:

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado realizada mediante pilares y forjados unidireccionales.

Garantía durante 10 años de los daños materiales que puedan ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

CUBIERTAS Y TERRAZAS/SOLARIUM

- Las **cubiertas** son planas con formación de pendientes con mortero aligerado, aislante y acabado con césped artificial.
- Acabado superficial **solárium** con gres antideslizante de primera calidad con formato de 1,00x1,00 m.
- Impermeabilización con triple lámina asfáltica armada con fibra de vidrio.
- Aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido de 10 cm de espesor.

PAREDES EXTERIORES – FACHADA

- Fachada exterior de ladrillo hueco doble de 12 cm enfoscado al interior, cámara de aire de 11 cm, aislamiento térmico XPS (poliestireno extruido) de 8 cm y ladrillo alta densidad de 11 cm. Revestimiento acabado en monocapa raspado y acabado aplacado de gres similar al pavimento.

TABIQUERIA INTERIOR

- Tabiquería interior de ladrillo hueco doble de 7 cm, con enlucido de yeso proyectado o alicatado de azulejo.

Acabados tabiquería interior y techos

- Alicatado de gres en baños de primera calidad según vivienda piloto con formato de 1,00 x 0,50m.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda de color blanco mate o similar.
- Falso techo de acabado liso y con dos manos de pintura de color blanco mate.

CARPINTERIA

- Carpintería Exterior de Aluminio anonizado y color gris oscuro mate texturizado, de apertura abatible oscilobatiente o corredera según diseño, garantizando el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería, según vivienda piloto.
- Carpintería Interior compuesta por puertas de paso lisas con hojas DM lacadas en gris oscuro mate y manivela en negro. Vestidores o armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas abatibles o correderas con el mismo color que las puertas de paso, forrados interiormente mediante sistema modular, con estante o bandeja altito y barra para colgar como en vivienda piloto.
- Puerta de entrada de seguridad con cerradura de tres puntos.

MEMORIA DE CALIDADES – BELLAHOUSE - RESIDENCIAL OCEANIC

PAVIMENTOS

- Pavimentos interiores con gres cerámico de primera calidad y rodapié empotrado del mismo material. Beige o similar de 100x100cm.
- Pavimentos exteriores con gres cerámico de primera calidad antideslizante, misma tipología que pavimento interior.

ACRISTALAMIENTO

- Cristal doble tipo SELECT laminado 3+3/12/3+3,
- Cristal balconera comedor laminado 4+4/16/4+4

COCINA

- Muebles altos y bajos en pared de cocina y en la isla bajos, todos ellos lacados en gris oscuro similar a la carpintería interior.
- Encimera de krion o similar con fregadero encastrado.
- Electrodomésticos SIEMENS o similar; placa de inducción de 4 fuegos, Campana extractora de diseño, frigorífico, lavavajillas, horno y microondas,
- Cajones con push & pull

SANITARIO Y GRIFERÍA

- Sanitarios porcelánicos suspendidos de color blanco marca ROCA o similar y cisterna empotrada ROCA o similar.
- Lavabos incrustados sobre encimera de Krion o similar en mueble de baño.
- Grifería monomando de primera calidad acabada en negro mate.
- Platos de ducha realizados con el mismo material que el suelo del baño, antideslizante y grifo empotrado negro mate.
- Mamparas con cristal de seguridad e inox
- Suelo radiante eléctrico en baños

PISCINA

- Piscina infinity de 9x2,7m con equipo de filtración, programador, dos luces LED de color RGB sumergidas.
- Ducha exterior negro mate con plato de obra del mismo pavimento que la vivienda, antideslizante.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de grado según normativa.
- Mecanismos de color negro mate marca Niessen Zenit o similar.
- Ojos de buey negros mate y downlight LED en toda la vivienda incluido.
- Tomas de televisión en salón, dormitorios, porche y solárium.
- Tomas de teléfono en salón y dormitorios.
- El salón y dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones.
- En la fachada exterior: apliques con iluminación.

MEMORIA DE CALIDADES – BELLAHOUSE - RESIDENCIAL OCEANIC

INSTALACIONES

- Instalación de **climatización y calefacción** con equipos inverter, Clase A, por conductos con rejillas de impulsión regulables con segmentación por clima Zone. Villas tipo TIPO A y TIPO B.
- Producción de **agua caliente** sanitaria con aprovechamiento de energía renovable, mediante Ariston NUOS.
- **Videoportero** con central en puerta principal y receptor en la vivienda mediante monitor modelo Citymax o similar.
- Instalación de **Equipos de Captación de Señales de Televisión terrestre**.

VARIOS

- 3 dormitorios en suite y un aseo.
- 3 baños equipados y aseo de invitados.
- Viviendas independientes con parcela privativa, jardín mediterráneo y camino de acceso de losas de hormigón prefabricadas con vallado perimetral de diseño en villas TIPO A.
- Instalación de motor en puerta de entrada de vehículos a la vivienda TIPO A.
- Sótano diáfano con plazas de coches: Se entrega con suelo fratasado en color gris y paredes con muros enlucido pintados en blanco, puerta de entrada a garaje motorizada, con dos mandos incluidos.
- Casillero postal empotrados junto al acceso principal.

URBANIZACIÓN:

- Urbanización privada con zonas ajardinadas e iluminadas.
- Pórtico de acceso al conjunto residencial de diseño.
- Cámara de vigilancia en las áreas comunes.

NOTA: La sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra las modificaciones necesarias, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.