

MEMORIA DE CALIDADES

LISTADO DE MATERIALES Y CALIDADES:

Cimentación y estructura

Cimentación de losa de hormigón armado sobre capa de hormigón de limpieza de 10 cms.

Sobre el fondo de la superficie de excavación del terreno se extenderá una capa granular de 25 cms para mejorar la capacidad portante del terreno.

Muros pantallas de hormigón armado para la contención de tierras medianeras y formación de sótanos del edificio.

El acabado superficial de la losa de cimentación será un pavimento continuo de cuarzo gris realizado con hormigón pulido añadiendo una capa de 7 cms de espesor medio de hormigón en masa.

La estructura horizontal y vertical es de hormigón armado con acero B-500 s. los forjados serán de tipo reticular con un espesor de 25 + 5 cms y una anchura de nervio de 12 cms.

Fachadas, Tabiquería interior y medianerías

Cerramientos de fachada:

Cerramiento a la capuchina formado por citara (1/2 pie) de ladrillo macizo al exterior, cámara de aire, aislamiento térmico sobre la cara interior de la citara previo embarrado del paramento y tabicón de gran formato de ladrillo hueco doble al interior. El revestimiento de la fachada será con enfoscado de cemento y pintura plástica hidrófuga. Aplacado cerámico en planta baja con mármol travertino según planos.

Tabiquería interior:

La tabiquería interior se resolverá con piezas cerámicas tipo gran formato de espesor 7 cms, revestida por ambas caras con perliescayola y pintura y/o alicatado.

Pintura: COTEFILM de REVETON en exteriores y plástica lisa fungicida y anti moho en interiores.

Medianerías entre apartamentos:

Doble tabicón gran formato y colocación de aislante térmico acústico de lana mineral Isover Acusticline o similar.

VENTURA ESTEPONA

Aislamiento acústico en los forjados:

Aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto en forjados Impacto dan 10mm y bajantes insonorizados

Cubiertas y terrazas

Las terrazas y las cubiertas transitables se resuelven con el sistema de cubierta invertida que incluye entre otras capas, impermeabilización y aislamiento térmico con Roofmate o similar. Se terminarán con un solado de porcelánico.

Las cubiertas no transitables se resolverán de la misma forma que las que si son transitables, a excepción del material de acabado. En este caso se terminarán con un solado cerámico.

Carpintería exterior y cerrajería

Carpintería exterior de aluminio, color Antracita y con rotura de puente térmico, con sistema de apertura oscilo batiente o corredera, según el caso, doble acristalamiento tipo Climalit con 4/10/4 y persianas o mallorquinas, según el caso. Las ventanas en planta baja tendrán un acristalamiento de 4/10/4+4 y persiana en color Antracita. En ventanas de dormitorios se prevé igualmente persianas. Las puertas correderas de salida a terrazas de color Antracita, rotura de puente térmico, vidrio de seguridad 4/10/5+5 con marquesinas móviles de madera. Las ventanas de planta baja que dan a la piscina se prevén igualmente con acristalamiento 4/10/4+4, mallorquinas y persianas.

Barandillas en terraza de viviendas de vidrio de seguridad unidas con lámina de butiral.

Escaleras Interiores:

Losa de hormigón peldañeada inferiormente en zonas nobles, revestidas de mármol nacional, y barandilla de acero galvanizado y pintada con pintura de esmalte sintético.

Escalera interior de los áticos de perfil metálico revestido de madera, iluminación y barandilla de vidrio de seguridad.

Carpintería de madera

Puertas de entrada blindadas con herrajes y cerradura de seguridad en color y mirilla digital. Puertas lacadas blanco de paso maciza con núcleo de DM y chapado de madera de pino lisas blancas, herrajes estándar, colocadas sobre premarco de madera de pino.

Puertas de armario de hoja corredera de MDF lacado en blanco con revestimiento interior. Los armarios irán forrados de melamina y dispondrán de altillos, barras de colgar, baldas y cajoneras, e iluminados con LED.

Pavimentos y alicatados

VENTURA ESTEPONA

Suelos de viviendas:

Vinílico de gran formato (Wineo o similar) con rodapie en DM blanco de h=10 cm.

Suelos en zonas comunes:

Porcelánico rectificado de grandes dimensiones (Marazzi o similar)

En zona Piscina:

Tarima sintética de la marca Tarimatec® o similar en color y antideslizante.

En las terrazas: Porcelánico en color madera, acabado ranurado y cepillado, con surcos antideslizamiento.

Alicatados:

Paredes de baños con baldosas cerámicas de la marca Marazzi o similar de dimensiones 30x60 cm o similar. Alicatado de suelo a techo en todos los paramentos del baño.

Revestimientos continuos y falsos techos:

Guarnecido y enlucido de perliescayola maestreada en paredes interiores de viviendas y zonas comunes. Zonas comunes abiertas al exterior con mortero hidrófugo maestreado.

Falso techo con bandeja de escayola (o placas de cartón yeso tipo pladur o similar) en perímetro de salón, baños y pasillos, para instalar en ella iluminación indirecta.

En pasillos y cocinas, así como en las zonas donde se necesite ocultar alguna instalación se colocará falso techo liso de placas de escayola (o placas de cartón yeso tipo pladur o similar).

En los baños donde se instale la unidad interior de climatización, se instalará un falso techo de placas desmontable. En el resto de baños/aseos del piso, se revestirá con falso techo liso de placas de escayola (o placas de cartón yeso tipo pladur o similar).

Todos los paramentos (paredes y techos) se pintarán con pintura para interior tipo plástica lavable de color a elegir por la DF.

Foseados en techo con LEDS.

Muebles de cocina y electrodomésticos

Posibilidad de contactar con empresa ofreciendo Cocina totalmente equipada con mobiliario de alta calidad y diseño contemporáneo con encimera de granito nacional. Incluye Refrigerador de vinos, Campana escamoteable en el techo, Frigorífico, Horno, Placa de inducción y Lavavajillas "con tecnología SmartHome"

VENTURA ESTEPONA

Instalaciones de Fontanería y Baño

Bajantes y saneamiento horizontal Multicapa de plástico.

Los aparatos sanitarios de porcelana color blanco, colgantes, incluyen el mueble de lavabo colgante y la cisterna oculta. Marca VILLEROY & BOSCH.

La grifería será cromada marca Hans Grohe o similar, monomando. Se instalará secadores de toallas eléctricos.

Duchas, columna Hidromasaje y tendrán una mampara de vidrio templado de seguridad sin perfilera. En viviendas con dos baños a elegir posibilidad de bañera en uno de ellos. Rociador empotrado en techo de ducha y plato de ducha de resina.

Incluye espejo antivaho y retro iluminado.

Punto de agua para lavadero en solárium.

Enchufe de cortesía sobre puerta para instalación de calefactor.

Punto de agua en áticos solárium y manguera.

Instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria

Aire acondicionado con sistema de bandeja y rejillas

Sistema auxiliar de agua calentamiento mediante acumulador de apoyo de paneles fotovoltaicos.

Instalaciones de electricidad y telecomunicaciones. DOMOTIZADO controlado mediante aplicación de teléfono.

Instalación de TDT y Antena Parabólica en salón y dormitorios. Instalación de telefonía con tomas en el salón.

Instalación de internet en todas las estancias

Instalación de video portero.

Un enchufe USB en cada estancia (salón, cocina y dormitorios).

La iluminación en las viviendas, con sistema DOMOTIZADO, será de tipo LED situada sobre bandeja de escayola o cartón-yeso en zonas comunes y estancia principal, a modo de luz indirecta.

Directa con foco empotrable para el pasillo, baños (incluidos en el interior de duchas) y cocina.

VENTURA ESTEPONA

Luz de cortesía en enchufes y escalones (solo áticos)

Reguladores de luz en intensidad (sólo áticos)

Toldos eléctricos, puntos de luz, TV y enchufes en terrazas.

Mecanismos estéticos y gama media /alta marca BJC

Iluminación en zonas comunes:

Luces led bajo consumo con sensores de movimiento.

Iluminación tipo LEDS decorativos en garaje.

Instalaciones de zonas comunes:

Ascensor desde el nivel garaje (acceso con llave) hasta el nivel de piscina OTIS.

Piscina con sistema de cubrición eléctrico para invierno. Aseo y duchas anexas.

Elevador salva-escaleras o grúa para minusválido en piscina.

Espejo en portal de entrada.

Sistema de buzón antivándalos.

Sistema de protección contra incendios en garaje según normativa.

Puerta de garaje abatible, con portillo peatonal incorporado, accionada mediante mando a distancia.

Extras Generales:

Preinstalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos en plaza de garaje.

Zona Chill out en la terraza con lonas de cubrición tipo "Vela de Barco" o "marino" con posibilidad de accionamiento eléctrico.

Sistema SmartHome, control por voz a través de Smartphone

Comunidad

Luces de presencia en zonas comunes

Incluye acceso y uso a la piscina

VENTURA ESTEPONA

En cubierta zona habilitada para tendedero