



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se realiza una contención de tierras por medio de muros de hormigón armado y una cimentación formada por zapatas y losas de cimentación según especificaciones del Estudio Geotécnico.

Se realiza una estructura tradicional con pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales.

CUBIERTA

En zonas comunitarias se resuelve a través de una cubierta invertida no transitable con acabado en grava. En zonas de mantenimiento de instalaciones se acabará con baldosas filtrantes de hormigón.

La cubierta-terracea de áticos se trata de una cubierta invertida transitable con pavimento de gres cerámico antideslizante para exteriores y aislamiento.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Acabado exterior con fábrica de ladrillo cara vista hidrófugo en combinación con ladrillo cerámico tosco revestido según composición de fachada definida en proyecto. El trasdosado se realizará con tabiquería cerámica de gran formato dejando una cámara de aire donde se sitúa el aislamiento térmico. El acabado interior se realiza aplicando un guarnecido y enlucido de yeso para su posterior pintado o alicatado.

DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con doble fábrica de ladrillo con aislamiento acústico y con guarnecido y enlucido de yeso.

Las divisiones interiores de vivienda se realizan mediante tabiquería cerámica de gran formato con enlucido y guarnecido de yeso en ambas caras. En el caso de los cuartos húmedos, irán alicatados.

Falso techo de yeso laminado en el interior de la vivienda siendo registrable en el baño donde se albergue la máquina del aire acondicionado para su mantenimiento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio extrusionado lacado de hojas fijas, abatibles o correderas según definición de proyecto, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Cimalit o similar.

Persianas enrollables incorporadas a la carpintería tipo block de aluminio lacado con aislamiento termo-acústico inyectado en carpinterías de salones y dormitorios.

Barandillas de terrazas con perfilera de acero lacado y paneles de vidrio laminar de seguridad traslúcido.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores lacadas en blanco lisas. En salones y cocinas puerta vidriera con un vidrio. Rodapié a juego con la carpintería interior.

Los armarios de la vivienda serán empotrados de las mismas características que las puertas de paso con hojas abatibles o correderas según especificaciones de proyecto y sistema modular. Estarán equipados de balda para separación de maletero y barra de colgar y acabados interiormente a juego.

PINTURAS

Los paramentos horizontales y verticales de las viviendas irán pintados con pintura plástica lisa con dos manos de imprimación excepto en paredes de cocinas y baños que irán alicatados.

Se ofrecen opciones de color según el Plan de Personalización de la Vivienda.

REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimento laminado estratificado AC4 en salones, distribuidores, vestíbulos y dormitorios colocado sobre lámina tipo Fompex para asegurar el aislamiento acústico al ruido de impacto.

En cocinas, baños y aseos, gres cerámico en diferentes combinaciones.

En terrazas, gres porcelánico antideslizante para exteriores.

Los revestimientos de suelos de vivienda se ofrecerán con diferentes opciones de acabados según el Plan de Personalización de la Vivienda.

La planta sótano se acabará en hormigón fratasado mecánicamente con tratamiento superficial de áridos de cuarzo en las zonas de tránsito y de aparcamiento, en los cuartos de instalaciones y trasteros. Las rampas de sótano se acabarán en hormigón rallado.

Gestiona y construye:



Comercializa:





RESIDENCIAL
RIU SEGRE

REVESTIMIENTO DE PAREDES

Alicatados de revestimiento cerámico en cocinas, baños y aseos en varias opciones de elección según el Plan de Personalización de la Vivienda.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.

Bañera de chapa de acero esmaltada en baños secundarios y plato de ducha de porcelana en baño principal.

Griferías monomando con limitador de caudal y grifería termostática en duchas.

COCINA

Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Mobiliario laminado según distribución de cocina de proyecto.

Equipada con campana extractora decorativa, placa vitrocerámica, horno y fregadero.

Encimera de cuarzo compacto.

ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN, TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Todas las viviendas están dotadas de red de voz y datos, TV y FM en todos los dormitorios, salones y cocinas. La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con la Normativa actual vigente.

ACS Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente sanitaria a través de acumulador eléctrico.

Instalación solar térmica de apoyo de producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares en cubierta.

Instalación completa de climatización individual por vivienda mediante bomba de frío/calor con sistema Inverter mediante conductos en salón y dormitorio. Rejillas de impulsión de lamas regulables. Termostato de control digital y electrónico con programación semanal.

SEGURIDAD

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerco de seguridad, cerradura de seguridad y mirilla óptica, lacada en color blanco.

Las viviendas están comunicadas con la entrada al portal a través de un video portero.

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria exterior.

Zonas ajardinadas con instalación de riego y zona infantil con juegos de niños.

Puerta de acceso a garaje automática con accionamiento a distancia con llave magnética y un mando a distancia por cada plaza de garaje.

En plantas sótano se dispone de espacios reservados para bicicletas. Cerramiento de parcela mediante valla metálica electrosoldada sobre muro.

Portal, escaleras y distribuidores con detectores de presencia y temporizadores como complemento de ahorro energético.

Portal decorado con alicatado cerámico o piedra natural.

PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Con el fin de adaptar la vivienda a sus gustos y necesidades, ponemos a su disposición un Plan de Personalización de la Vivienda sin coste adicional para el cliente.

Consiste en la elección entre diferentes opciones de:

- Alicatados
- Solados
- Pavimento laminado
- Pintura

El Plan de Personalización de la Vivienda estará sujeto al grado de avance de la ejecución de la obra.

Gestiona y construye:



Comercializa:

