

MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL MARANTINA”.

Estructura

Estructura formada por pórticos de pilares y vigas de hormigón armada. **Forjado realizado en losa maciza.**

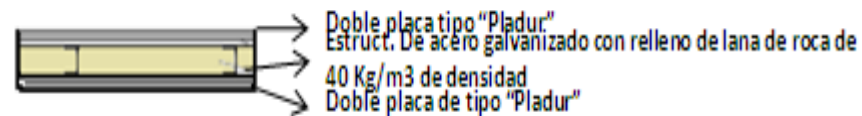
Cubierta Plana Autoprottegida, impermeabilizada con doble lámina bituminosa con aislamiento.

Fachada

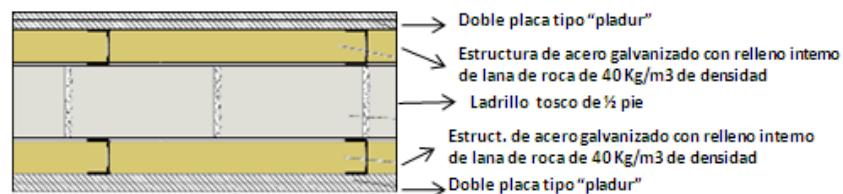
Ladrillo exterior cara vista de ½ pie de espesor, trasdosado con capa de mortero de cemento hidrófugo, aislamiento en lana mineral de roca de 40 mm. de espesor y 40 Kg./m3 de densidad y acabado en doble placa de tipo pladur o similar sobre perfilera metálica.

Tabiquería

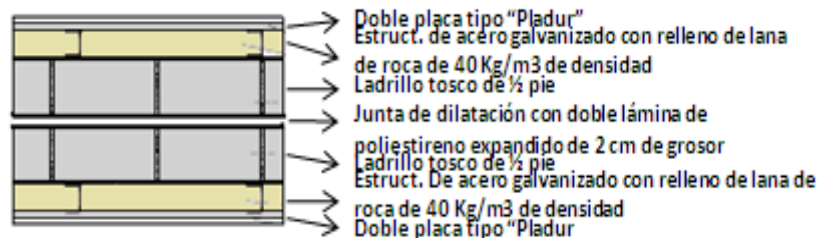
Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante estructura de acero galvanizado de 4,8 cm de grosor con lana de roca, de 40 Kg/m3 de densidad, en su interior y de doble placa de tipo pladur o similar (13 mm +13 mm) por cada cara,



Las divisiones entre viviendas serán de ladrillo tosco de ½ pie revestido, por ambas caras, con estructura de acero galvanizado de 4,8 cm de grosor con lana de roca, de 40 Kg/m3 de densidad, en su interior y de doble placa de tipo pladur o similar (13 mm +13 mm).



En las divisiones de viviendas con junta de dilatación intermedia, el medio pie de tosco se sustituirá por doble fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble con lámina de 2 centímetros de poliestireno expandido entre ambos.



Solados

Suelo laminado de madera de roble barnizado sobre lámina anti-impacto. Rodapié chapado en madera de roble barnizado.

Cocina y baños: solado de gres de primera calidad.

Paramentos y techos.

Vestíbulo y distribuidor

Paredes terminadas con pintura lisa en colores cálidos y falsos techos de escayola terminados en pintura lisa blanca.

Salón y dormitorios

Paredes terminadas con pintura lisa en color cálido y falsos techos de escayola en pintura lisa blanca.

Cocina y baños

Alicatados en plaqueta cerámica de primera calidad. Falsos techos de escayola con pintura temple color blanco.

Molduras de escayola en Salón y Vestíbulo.

Carpintería

Exterior:

PVC blanco, con acristalamiento doble tipo Climalit o similar. Apertura abatible u oscilobatiente, según modelos. Persianas en dormitorios. Lamas de aluminio con aislamiento interior.

Interior:

Puerta de acceso a vivienda **acorazada** con cerradura y herrajes de seguridad y cerco de acero laminado. Mirilla de gran angular.

Puertas de paso chapadas en madera de roble.
Puerta de salón con cristalera traslúcida.

Armarios empotrados con división superior de balda maletero y barra de colgar. Puertas con apertura abatible o corredera, según planos, y acabado chapado en roble barnizado.

Climatización y calefacción

Producción de agua caliente sanitaria y de calefacción por caldera mural estanca de gas natural individual de **alta modulación (H-MOD)** y **rendimiento constante**, de la **marca SAUNIER DUVAL, modelo ISOFAST F 35 E, de 35,6 KW** (para las viviendas de 4 dormitorios) y **modelo ISOFAST F 30 E, de 29,6 KW** (para el resto de las viviendas), dotadas todas ellas de **micro acumulador de 4 litros, mando termostático móvil vía radio con programador semanal y regulación de la temperatura ambiente modulante.**

Radiadores-toalleros en los baños y de aluminio en el resto de la vivienda

Preinstalación de aire acondicionado.

Cocina-tendedero

Toma de agua para lavavajillas y frigorífico en el interior de la cocina.

Toma de agua para lavadora en terraza-tendedero.

Baños

Sanitarios en baño principal y secundarios, marca **Jacob Delafon.**

Grifería monomando, marca **Jacob Delafon.**

Encimera de mármol y espejo encastrado en todos los baños.

Bañera de hidromasaje en baño principal marca Jacob Delafon.

En baños secundarios, instalación de bañera o ducha según vivienda.

Instalaciones eléctricas

Electricidad

Grado de electrificación elevado, hasta 9,2 Kw.
Mecanismos tipo Simón nº 31 o similar.

Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios.

Mínimo tres puntos de enchufe en cada dormitorio.

Televisión y teléfono

Tomas de TV. y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.

Antena parabólica comunitaria y preinstalación para televisión por cable.

Datos.

En salón y dormitorio principal y cocina se ha instalado un cajetín de reserva..

Elementos comunes

10.000 m2 de urbanización interior privada cerrada con zonas verdes,

Video portero para comunicación de acceso a finca y portero automático en portales.

Portales decorados en tonos suaves. Orientados hacia el jardín.

Iluminación de zonas comunes y escaleras.

Ascensores marca **Kone** con puertas automáticas en planta baja y semiautomática en plantas superiores **con frecuencia variable** y cabina con capacidad para 6 personas, adaptada para el uso de minusválidos.

Piscina de recreo en urbanización interior.

Pista de Padel.

Zona de juegos infantiles.

Garajes y Trasteros

Acceso directo a garajes y trasteros desde todos los portales a través de ascensores.

Puerta de garaje motorizada accionada por control remoto a través de mando a distancia y detector de paso mediante célula fotoeléctrica.

La urbanización dispone de todas las instalaciones obligatorias de ventilación, detección de CO con detección y extinción de incendios según normativa.

Un trastero y una plaza de garaje por vivienda. **Posibilidad de plazas suplementarias.**

Seguridad

Vigilancia 24 horas

Instalación centralizada para control de acceso, tanto de peatones como de vehículos mediante ubicación de caseta de conserjería en zona de acceso de peatones y rampa de acceso de garaje. Cámaras de vigilancia con control centralizado en caseta de conserjería.