

SANCHA 30-32 RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES:



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- La edificación se levanta apoyada sobre cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo a las exigencias del Estudio Geotécnico realizado previamente para conocer con exactitud las características del terreno.
- La estructura, también de hormigón armado, se ha proyectado y calculado de acuerdo a toda la normativa exigible.

SANCHA 30-32 RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES:

FACHADAS Y TABIQUERÍA:

- El sistema de cerramientos exteriores del edificio se ha diseñado con revestimiento exterior mediante SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) que mejora radicalmente el aislamiento térmico y acústico del edificio, brindando una gran eficiencia energética. Así mismo, en el trasdosado interior existe una capa de aislante de espuma de poliuretano expandido.
- Los tabiques interiores, son de ladrillo tradicional revestidos con yeso liso maestreado.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos blancos, con colores a elegir tipo RAL NCS S 1502-Y50R o similar.
- Paredes de baños revestidas con papel vinílico de alta calidad RAFFIA MADAGASCAR o similar, combinado con azulejos de primera marca en zonas de ducha.
- Paredes de cocina alicatadas de suelo a techo con azulejo de primera calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR (Existente):

- La carpintería exterior del edificio es de aluminio lacado gris oscuro y acristalamiento doble con cámara de aire, que garantiza baja emisividad, el correcto aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto al exterior.
- El sistema de apertura será corredero, abatible o fijo, según necesidades del proyecto en cada punto.

SANCHA 30-32 RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES:

- Las persianas serán enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislante interior.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- La puerta de acceso es blindada con cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla óptica.
- Las puertas de paso interiores son lacadas en color blanco, a juego con los tapajuntas y rodapiés.
- Manillas de puertas en color negro mate Roma o similar.
- Armarios empotrados en las habitaciones a juego con las puertas lacado color blanco y vestidos en el interior.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS:

- El solado interior se ha diseñado con pavimento laminado flotante en toda la vivienda, especialmente resistente a la humedad en cuartos húmedos, en 4 colores a elegir.
- Pintura lisa en paredes en dos colores a elegir y techos en blanco.
- Las paredes de baños van revestidas con papel vinílico resistente al agua de primera calidad, salvo zonas de bañera y ducha que son alicatadas.
- Las paredes de cocinas van alicatadas de suelo a techo (existente) con primeras marcas o con papel vinílico.



SANCHA 30-32 RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES:

- Según zonas, falso techo de placas de yeso laminado y de placas desmontables donde lo exijan las instalaciones.
- Los pavimentos de escaleras, rellanos y zonas comunes son de mármol crema marfil combinado con otros materiales decorativos.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN:

- El diseño y cálculo de la instalación eléctrica se ha realizado conforme a las exigencias definidas para un grado de Electrificación Elevada contenidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa y legislación aplicable.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Luminarias LED con bajo consumo en todas las zonas comunes del edificio y terrazas.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE:

- Certificación energética A, fachadas con revestimiento mediante SATE e instalación de aerotermia individual de alta temperatura con la que se consigue:
 - Calefacción y ACS mediante con radiadores para optimizar el consumo.
 - Climatización por conductos de aire en toda la vivienda.

SANCHA 30-32 RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES:

TELECOMUNICACIONES:

- Instalación de tomas de Voz y Datos con cableado UTP y conectores RJ-45.
- Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital con antena comunitaria.
- Instalación con red de fibra óptica hasta dentro de la vivienda, preparada para recibir Internet a alta velocidad (Voz/Datos/Video-TV).



ESTUDIO
RILAIN

ESPATIUM

SANCHA 30-32 RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES:

COCINA AMUEBLADA:

- La cocina se entrega equipada con muebles altos y bajos de gran calidad.
- Encimera y frente de material cuarzo compacto de alta resistencia y diseño, con fregadera y grifo.
- Completa dotación de electrodomésticos marca Balay consistente en placa vitrocerámica, campana extractora integrada, horno, lavadora, lavavajillas y frigorífico.

BAÑOS:

- Baños equipados con sanitarios de porcelana vitrificada marca ROCA.
- Las griferías son monomando y en duchas termostática.
- Muebles de baño bajo lavabos de diseño.
- Instalación con llaves de corte general por cada cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.

SANCHA 30-32 RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES:



INSTALACIONES ESPECIALES:

- Piscina comunitaria con zona chill-out.
- Puertas de garaje comunitario automáticas.
- Videoportero automático.
- Ascensor 450 kg de capacidad de primera marca.
- Preinstalación de punto de recarga en el garaje para vehículos eléctricos.

SANCHA 30-32 RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES:

- Instalación de puerto de recarga comunitario para bicicletas y patinetes eléctricos.
- Smart Locker para la recogida de paquetería en el portal.

DISEÑO Y AMUEBLAMIENTO:

- Servicio adicional exclusivo de Diseño de Interiorismo para la creación de espacios a cargo del prestigioso ESTUDIO RILAIN: <http://rilain.com/>
- Servicio adicional exclusivo de amueblamiento específico para cada vivienda (opcional).

SOSTENIBILIDAD:

- Edificio con demanda energética reducida, generando bajas emisiones de CO2 a la atmósfera y propiciando ahorro en la factura energética.



La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o de mercado, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de PROMHAUS.