

RESIDENCIAL PORT MAÓ, S.L.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE MATERIALES Y ACABADOS

CIMENTACIÓN

La cimentación es a base de zapatas aisladas.

ESTRUCTURA

Estructura de forjado reticular bidireccional.

SANEAMIENTOS

Red horizontal de saneamiento con tuberías de PVC rígido.

FACHADAS

Las paredes de las fachadas, serán de 30 cm. compuestas por pared de fábrica de ladrillo de 15 cm de grosor, se proyectará por el interior con espuma de poliuretano, para aislamiento térmico, se dejará cámara de aire y se cerrará la cámara con fabrica de ladrillo enyesado.

La pared de la fachada, se acabará en el exterior con pintura blanca.

El resto se aplacará con Piedra de Sant Vicenç.

CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas y transitables, sobre el forjado se proyectará espuma de poliuretano para aislamiento térmico, se formaran pendientes con hormigón aligerado y se colocará una lámina impermeabilizante tipo elastomérica, protegidas por dos láminas de geotextil. Sobre todo el conjunto se hará una chapa de protección y se alicatará con gres.

VESTIBULOS Y ESCALERAS

Las paredes de los vestíbulos y de las escaleras se pintaran con pintura gotele y los pavimentos serán de mármol.

NOTA: Durante las obras podrán realizarse las variaciones o mejoras que la Propiedad Facultativa crea convenientes.

Junio-2003

CARPINTERIA EXTERIOR DE ALUMINIO

La carpintería de aluminio será anodizada de color aluminio natural, las aperturas serán correderas o abatibles, las persianas enrollables de aluminio y del mismo color, el accionamiento será motorizado en salas de estar, comedor y habitaciones.

Todos los balcones y ventanas de fachada, llevarán doble acristalamiento con cámara de aire tipo "climalit" o similar.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada será blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos, lisa y chapada de madera noble para barnizar, mirilla óptica y pomo en el exterior.

Las puertas interiores serán de alta calidad, lisas y chapadas de madera noble para barnizar.

Las puertas de los armarios de las habitaciones serán de la misma calidad que el resto de la carpintería y el interior irá forrado con melamina.

PAVIMENTOS

Los pavimentos de las viviendas serán de parket flotante y el resto cocinas, lavaderos, y baños serán de gres de 1ª calidad. El pavimento de las terrazas de uso privado serán pavimentadas con gres antideslizante para exterior.

ALICATADOS

En cocinas, el intermedio entre armarios altos y bajos se aplacará con silestone o similar. En baños, principal y secundario, azulejo cerámico de 1ª calidad con cenefa decorativa.

TECHOS Y FALSOS TECHOS

Los techos se enyesarán directamente sobre el forjado reticular, en las zonas donde sea necesario se bajará el techo con placas de yeso o "cartón-yeso". En los baños se hará un registro para acceder a la maquinaria de aire acondicionado.

SANITARIOS

Los sanitarios serán de porcelana en color blanco de la casa "Roca", para el baño principal será el modelo "Meridian".

Las bañeras serán de chapa de acero esmaltada en color blanco.

NOTA: Durante las obras podrán realizarse las variaciones o mejoras que la Propiedad Facultativa crea convenientes.

Junio-2003

GRIFERIA

Toda la grifería será monomando de la casa “Grohe” con batería vista y ducha teléfono en las bañeras.

Se instalarán grifos de paso general en las entradas de cocina y baños.

Baño principal Ducha – Hidromasaje.

ARMARIOS DE COCINA

La cocina irá equipada con muebles bajos y altos de gran capacidad.

Las puertas de los armarios, serán de madera teñida y barnizada el interior será de melamina.

El sobre será de silestone.

ELECTRODOMESTICOS

El fregadero será de acero inoxidable.

La encimera de 4 fuegos de acero inoxidable a gas propano.

Horno y microondas empotrados en los armarios.

Campana de extracción de humos extraplana decorativa en acero inoxidable.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

La instalación de electricidad, estará de acuerdo con el reglamento de baja tensión y la potencia individual según proyecto eléctrico. El cuadro general de distribución irá con interruptores diferenciales y magnetotérmicos según normativa. Red eléctrica protegida por tubos flexibles de PVC para toda la vivienda.

INSTALACIÓN DE T.V. TELEFONÍA E INTERFONÍA:

Instalaciones según norma y especificaciones de la C.T.N.E. Tomas conexas de antena de T.V., F.M. y teléfono en salón comedor, y todos los dormitorios. Todas las viviendas dispondrán de video – portero automático, colocado en la puerta de acceso al edificio y con recepción en cada vivienda.

AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente será mediante caldera de gas propano con acumulador.

NOTA: Durante las obras podrán realizarse las variaciones o mejoras que la Propiedad Facultativa crea convenientes.

Junio-2003

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

La calefacción y el aire acondicionado serán por aire, individual por cada vivienda, los equipos serán partidos, situando en el falso techo de los baños los “fan-coils” y los compresores en el exterior. Los retornos de aire irán conducidos, la vivienda está dividida en dos zonas, día y noche para que puedan funcionar independientes. Termostato ambiental en salón comedor y dormitorio principal.

PINTURA

El acabado final de las paredes y techos será a dos manos de pintura plástica sobre el enyesado, previo repaso con pastas y afinado con lija y una mano de pintura selladora.

GARAGE

Totalmente equipado, con extintores y manguera contra incendios, según normativa vigente. Puerta de acceso automática con mando a distancia.

URBANIZACIÓN – ZONAS AJARDINADAS

Las zonas ajardinadas serán cerradas con un único control de acceso. Estarán integradas la zona piscina, zona de juegos infantiles, amplios recintos ajardinados con iluminación y mobiliario exterior.

NOTA: Durante las obras podrán realizarse las variaciones o mejoras que la Propiedad Facultativa crea convenientes.

Junio-2003