

OCEANIC GARDEN
LAGAREJO

Memoria Calidades





Cimentación y Estructura: Resuelta mediante cimentación y estructura de hormigón armado, ejecutada según las especificaciones del proyecto, cumpliendo Código Técnico de la Edificación (CTE) y normativa actual aplicable.

Fachadas: Diseño de fachadas aislada térmica y acústicamente combinando revestimientos continuos, pinturas, vidrios, prefabricados, etc., y trasdosado interior con tabiquería seca con aislamiento incorporado, conformando una fachada moderna, elegante y funcional.



Tabiquería y aislamientos: Separación entre viviendas y zonas comunes, mediante tabique acústico con chapa de acero anti-intrusión con aislamiento incorporado y placas de yeso laminado, cumpliendo CTE.

Aislamiento acústico horizontal en pavimentos interiores de viviendas, cumpliendo CTE.

Divisiones interiores de viviendas, ejecutada mediante tabiquería autoportante con placas de yeso laminado y aislamiento incorporado cumpliendo CTE.

Techos: Formación de techo descolgado (Falso techo) de placas de yeso laminado en toda la vivienda, lo que permite la instalación flexible de luminarias. Techo con registros en zonas húmedas para los equipos de climatización y ventilación.

Solerías: En vestíbulo, pasillo, salón y dormitorios, se colocará solería de material cerámico, a elegir por el cliente entre las muestras facilitadas por la Comercializadora.

En cuartos húmedos se colocarán solerías de material cerámico con diseños actuales y elegantes a elegir por el cliente entre las muestras facilitadas por la Comercializadora.

En cubiertas, patios y terrazas se colocará solería cerámica, cumpliendo CTE, a elección de la Dirección Facultativa.

Alicatados: Revestimiento de paramentos verticales de cuartos húmedos, mediante la combinación de piezas cerámicas en distintos tonos y modelos, logrando una personalización y estética, a elegir por el cliente de entre las muestras facilitadas por la Comercializadora.

Carpintería de madera: Puertas de entrada a viviendas blindadas, con cerradura de seguridad y mirilla, acabadas lacadas en color blanco por ambas caras, buscando además de seguridad un toque de elegancia.

Puertas de paso interiores, lacadas en color blanco.

Armarios empotrados, con puertas enterizas, lacados en color blanco, según se detalla en planos.

El vestidor del dormitorio principal estará acabado en tabiquería seca y pintura plástica.

Pinturas: Paramentos interiores y techos revestidos con pintura plástica lisa, de color blanco. Paramentos exteriores y zonas comunes según diseño de la DF.



Sanitarios y fontanería: Instalación de agua fría y caliente con llave de corte en cada cuarto húmedo según normas.

Bajantes y desagües en tubería de PVC.

Bajantes insonorizadas.

Aparatos sanitarios: Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco.

Mamparas de los baños: Mamparas en platos de ducha según elección de la Dirección Facultativa.

Grifería: La grifería será de tipo monomando cromada.

Muebles bajo lavabos en cuartos de baño y aseos, según diseño y elección de la Dirección Facultativa.

Ventilación: Renovación de aire interior de vivienda por conductos, cumpliendo CTE.

Instalación para extracción individual de humos de cocción a cubierta, mediante conductos, cumpliendo CTE.

Cierres y ventanas: Cierres y ventanas en PVC, o aluminio con rotura de puente térmico, con apertura manual, abatibles y oscilobatientes o correderas, según estancias, con doble acristalamiento, persianas formadas con lamas enrollables con aislamiento inyectado.





Electricidad y telecomunicaciones: Ejecutada según reglamento electrotécnico y normativa ICT. Mecanismos de primera calidad en color blanco.

Antena colectiva, conexión de viviendas a infraestructura común de telecomunicaciones, con televisión terrestre y preinstalación para acceso a internet, preinstalación para conexión por fibra óptica individual, preinstalación conexión por satélite.

Video-portero con terminal de llamada e imagen en cada vivienda.

Climatización y ACS: Sistema de aerotermo para producción de agua caliente sanitaria.

Instalación de aire acondicionado (bomba frío/calor) por conductos en todas las estancias (excepto baños).

Equipamiento y urbanización: Acceso principal a la urbanización mediante Video-portero electrónico con receptor de llamada e imagen y llave maestra.

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, encimeras y equipada con los siguientes electrodomésticos (frigorífico, placa vitrocerámica, horno, campana extractora, lavavajillas y lavadora).

Piscina en recinto vallado con zonas de esparcimiento y aseos colectivos, depuración de aguas mediante sistema de cloración salina.

Instalación de riego automático e iluminación de zonas comunes.

Iluminación interior del portal mediante detectores de presencia.

Ascensor con paradas desde sótano a cubierta, puertas de acero inoxidable e indicador de planta en el portal, en el resto de plantas las puertas de los ascensores irán terminadas en pintura especial para estos elementos.

La reserva de espacio para ubicación de tendederos en viviendas de planta baja y de segunda planta, se dispondrán en zonas privativas de cada vivienda. Las viviendas de planta primera, tendrán la reserva común de tendederos en cubierta.

Garaje y trasteros acabados en hormigón pulido, apertura de acceso mediante mandos a distancia y preinstalación de bandejas en techo de sótano para carga eléctrica de vehículos.



