Sǎmar
VILLAS

Memoria de calidades
Bouws pecificaties

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Losa de hormigón armado, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

• CERRAMIENTOS Y PARTICIONES.

Los cerramientos exteriores formados por ½ de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico , y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar. Acabados con revestimiento exterior con aplacado de grés porcelánico de gran formato con diferentes acabados y mortero monocapa, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior formada por perfilería metálica y placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, con aislamiento acústico en su interior de lana de roca o similar.

• SOLADOS Y ALICATADOS.

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero autonivelante y cola de agarre, porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD (Saloni o similar). Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD.

• FALSOS TECHOS.

Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

Foseado decorativo para iluminación, según proyecto

• FUNDERING EN CONSTRUCTIE.

Gewapende betonplaat, berekend volgens de geldende voorschriften. Raster- of unidirectionele bekisting met gewapende betonnen ribben en kapitelen, geprefabriceerde betonnen cassetten. Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden door een erkende technische controle-instantie.

• OMHEININGEN EN SCHEIDINGSWANDEN.

De buitenomhulling bestaat uit een halve dubbele holle baksteen als bekleding, binnenbekleding van cementmortel, luchtspouw met thermische en akoestische isolatie, en binnenbekleding van gelamineerde gipsplaten of vergelijkbaar materiaal. Buitenafwerking met grootformaat porseleinen gres tegels met verschillende afwerkingen en mortel éénlaags, volgens de projectdetails die door het projectmanagement worden bepaald.

Binnenwanden bestaan uit metalen profielen en gelamineerde gipsplaten van het type "Pladur" of vergelijkbaar, met akoestische isolatie aan de binnenzijde van steenwol of vergelijkbaar materiaal.

• VLOEREN EN TEGELS.

Vloeren in huis met porseleinsteen, geplaatst op een egalisatiemortel en met lijm, porseleinen tegels van topkwaliteit (Saloni of vergelijkbaar). Badkamertegels geplaatst met lijmmortel, gemaakt van porseleinsteen van topkwaliteit.

• VERLAAGDE PLAFONDS

Vaste verlaagde plafonds in het hele huis met gelamineerde gipsplaten type "Pladur" of vergelijkbaar, en verwijderbaar in de badkamer met gipsplaten, om airconditioningkanalen en andere installaties te verbergen.

Decoratieve sierlijsten voor verlichting, conform het project.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCILOBATIENTE, color a definir por Dirección Facultativa, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

- **CARPINTERÍA INTERIOR.**

Puerta de entrada: Puerta blindada con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar al de las puertas interiores por la cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas interiores: Puertas lisas de DM lacadas en color blanco, con hoja de 203 cm de altura incluso tapajuntas lisos macizos del mismo material de 7 cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inoxidable.

Armarios empotrados: Armarios realizados en DM lacado en color blanco, con puertas lisas correderas provistas de freno, de 240 cm de altura. Interiormente forrados con módulos de melamina acabado textil o similar, equipados con altillo, barra de colgar y cajoneras.

- **PINTURA.**

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico mate lavable.

- **CUBIERTAS.**

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades o similar y zona de césped artificial.

- **SANITARIOS Y GRIFERÍAS.**

Sanitarios MODELO GAP DE ROCA o similar instalado a suelo, y grifería monomando MARCA KASSANDRA negro mate o similar.

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según Muebles de baño MODELO VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar.

- **BUITENHOUTWERK.**

Deuren en ramen van aluminium met thermische onderbreking, schuif- of draaisysteem, kleur te bepalen in overleg met het projectmanagement, compact met aluminium lamellenrolluik. Dubbel glas van het type Climalit bestaande uit 3+3 mm buitenglas, 12 mm binnenglas en 3+3 mm binnenglas.

- **BINNENHOUTWERK.**

Voordeur: Gepantserde deur van gegalvaniseerd staal met een oppervlaktecoating die gelijk is aan die van de binnendeuren, veiligheidsslot en panoramisch kijkgaatje.

Binnendeuren: Gladde MDF-deuren, wit gelakt, met een deurblad van 203 cm hoog inclusief 7 cm massieve architraven van hetzelfde materiaal, hang- en sluitwerk en roestvrijstalen handgrepen.

Inbouwkasten: Kasten van wit gelakt MDF, met soepele schuifdeuren voorzien van softclose-mechanismen 240 cm hoog. De binnenkant is bekleed met melamine modules met een textielafwerking of vergelijkbaar materiaal, en voorzien van een bovenplank, kledingstang en lades.

- **SCHILDERWERK.** .

Wanden afgewerkt met gladde verf, aangebracht met een volledige laag vulmiddel en geschuurd, afgewerkt met twee lagen afwasbare matte kunststof. .

- **DAKBEDEKKING.** .

Omgekeerd plat dak, beloopbaar in de solariumruimtes, met een waterdicht membraan en 80 mm geëxtrudeerde polystyreen thermische en akoestische isolatie, hoogwaardige antislip steengoedtegels of vergelijkbaar materiaal en een kunstgrasveld.

- **SANITAIRE VOORZIENINGEN EN ARMATUREN.** . -

Sanitaire armaturen van het model GAP van ROCA of een vergelijkbaar merk, staand model, en eengreepskranen van het merk KASSANDRA in matzwart of een vergelijkbare kleur. .

Extra vlakke douchebakken van steenachtig materiaal met een witte leistenen rand, gemeten volgens de technische projectdetails, en inbouwkranen met een wanddouchekop en hendel.

Wandgemonteerd badkamermeubel van het model VERA 80-60 cm in wit of een vergelijkbare kleur.

Sămar VILLAS

Memoria de calidades
Bouws pecificaties

Sāmar VILLAS

Memoria de calidades
Bouws pecificaties

• INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

• OTROS.

- Preinstalación de climatización, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Video portero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotérmia.
- Suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.
- Muebles de cocina a elegir acabados: Blanco Mate, Soft Black o Roble Vicenza.
- Encimera de cocina: Blanco Norte, Zeus o Gris Expo.
- Iluminación de focos y tiras leds en viviendas y zonas comunes y fachada según proyecto.
- Muebles de baño y mamparas en ducha.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en cada plaza de parking.
- Plaza de parking
- Piscina.

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

Nota legal: La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas jurídicas o comerciales.

• ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN VERLICHTING.

Elektrische installatie voor een woning van 9200 watt, inclusief aansluiting voor airconditioning. Witte NIESSEN-schakelaar of vergelijkbaar. Antenne-aansluitingen gezamenlijk, FM en telefoon conform ICT-regelgeving, tv- en TF-aansluitingen conform ICT-regelgeving.

• OVERIG.

- Voorgeïnstalleerde airconditioning, met leidingen van koperen buizen die de airconditioningunit met de condensorunit verbinden.
- Geforceerde afzuigventilatie in de woning, conform de regelgeving.
- Video-intercom met monitor in de woning.
- Warmwatervoorziening via aerothermische verwarming.
- Elektrische vloerverwarming in de badkamers.
- Keukenkasten met keuze uit de afwerkingen: Mat wit, Zacht zwart of Vicenza eiken.
- Keukenbladen: North White, Zeus of Expo Grey.
- Spotlights en LED-stripverlichting in de woning, gemeenschappelijke ruimtes en gevel, conform het project.
- Badkamerkasten en douchewanden.
- Voorgeïnstalleerd laadstation voor elektrische voertuigen bij elke parkeerplaats.
- Parkeergelegenheid.
- Zwembad.

Voldoet aan de geldende regelgeving inzake akoestische en thermische isolatie, brandbeveiliging en algemene telecommunicatie-infrastructuur, alles conform de bouwvoorschriften.

Juridische disclaimer: De verkopende onderneming behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de officieel overeengekomen werkzaamheden.