

APARTAMENTOS SUNGOLFBEACH FASE IV (BUILD 37)

Este Bloque de Apartamentos consta de 8 apartamentos. El Bloque se distribuye en 2 viviendas en planta baja con una gran terraza, y 2 viviendas en planta primera con terraza y patio, dos viviendas por planta segunda y tercera con terraza, además dispone de una azotea comunitaria para instalaciones y zona tendadero.

Todos los apartamentos tienen acceso a la piscina comunitaria. Todas las viviendas disponen de 2 dormitorios, 2 baños, armarios empotrados, aire acondicionado, ascensor, amplias terrazas, baños completos, cocina totalmente equipada, una plaza de aparcamiento para vehículos y dos plazas de aparcamiento para bicicletas y un trastero en planta sótano.

MEMORIA DE CALIDADES

- **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

De acuerdo con los resultados obtenidos del estudio geotécnico de la parcela, se adopta un sistema de cimentación de hormigón armado mediante losa de cimentación.

Estructura de hormigón armado mediante entramado de pilares y vigas soporte del forjado.

Según normativa vigente y previsto para acciones sísmicas.

- **CUBIERTAS**

Las cubiertas son planas e inclinadas con teja, con aislamiento de poliestireno expandido hidrófobo garantizando las mejores condiciones de salubridad, higrotérmicas, acústicas e impermeables que ofrecen los sistemas constructivos modernos de alta eficiencia energética, acabado con pavimentos de piezas porcelánicas de 1ª calidad, con propiedades antideslizantes.

- **FACHADAS**

Acabadas con mortero monocapa hidrofugado.

- **CERRAMIENTOS**

Cerramiento doble, Hoja exterior de ladrillo hueco triple, enfoscado interior con mortero de cemento, aislamiento de EPS Poliestireno expandido, cámara de aire sin ventilar, hoja interior de ladrillo hueco doble con acabado interior según acabados de los revestimientos de las diferentes dependencias.

Las barandillas de terrazas no acabadas mediante muros de fábrica, se resolverán con la combinación de vidrios laminados de seguridad y soportes de acero inoxidable.

- **DIVISIONES**

Las divisiones interiores mediante tabiques de ladrillo hueco doble, con acabado interior según acabados de los revestimientos de las diferentes dependencias.

- **CARPINTERIA EXTERIOR**

Puerta de acceso acorazada, marca Dierre o similar, cerradura de doble paletón, con pomo cromo brillo, clase de seguridad 2, panel de revestimiento acabado en blanco o similar.

Las carpinterías exteriores serán del tipo correderas y abatibles de aluminio con rotura de puente térmico acabado color según diseño de proyecto o similar a criterio de D.F. de la obra, persiana con cajón de PVC y lamas de aluminio del mismo color que la carpintería, doble acristalamiento tipo climalit o similar, 5/10/6mm.

- **CARPINTERIA INTERIOR**

Las carpinterías interiores son lisas en DM lacado blanco y tapajuntas de madera lacados en color blanco, manivelas de acero acabado brillo o similar.

Los armarios son a juego con las carpinterías, con puertas correderas de suelo a techos en DM lacadas en blanco, con un interior de armario en melamina blanco, con balda maletero y barra de colgar.

- FALSOS TECHOS

Los techos se resuelven continuos con placas de escayola lisa.

En baños que alojan instalaciones se colocarán placas de escayola desmontable sobre perfilaría de acero o aluminio.

- PAVIMENTOS

En toda la vivienda se colocan pavimentos de piezas porcelánicas de 1ª calidad, colocándose en la composición base de los solados de planta baja aislamiento de poliestireno que garantiza las propiedades termo-acústicas que ofrecen los sistemas constructivos modernos de alta eficiencia energética.

En terrazas y escalera se colocan pavimentos de piezas porcelánicas de 1ª calidad, con propiedades antideslizantes.

- PINTURA

Los interiores se resolverán mediante pintura plástica con textura lisa, color blanco sobre paramentos horizontales y verticales interiores.

- COCINA

Mobiliario de cocina con armarios altos y bajos con acabado de puertas con estructura MDF altas prestaciones acabado en color blanco mate seda o similar, con tiradores integrados acabados con el mismo material, los módulos que forman los armarios de cocina serán de tableros melamínicos acabados en blanco o similar. Bancada y frente de armarios en granito nacional, fregadero de acero inoxidable de un seno, placa vitroceramica, horno y extractor y termo eléctrico de 80l.

- BAÑOS

Alicatados con azulejos porcelánicos de 1ª calidad en consonancia con los materiales de pavimentos, ventanas de aluminio oscilobatientes, aparatos sanitarios de la marca IDEAL o similar, grifería monomando marca GROBE o similar, muebles de lavabo suspendidos blanco o similar; platos de ducha en material acrílico con fijo de cristal.

- FONTANERIA, SANEAMIENTO, VENTILACION

Instalación interior en vivienda con tubería de polipropileno de acuerdo con la normativa vigente. El saneamiento se resuelve mediante red de colectores y bajantes de PVC, con sistema separativo de aguas fecales y red de aguas pluviales. La producción de agua caliente sanitaria, se resuelve mediante Sistema de Aerotermia o similar. La Ventilación de toda la vivienda, incluida cocina y baños se resuelve de forma mecánica controlada mediante la instalación de conductos de extracción forzada y la instalación de un grupo de ventilación, o similar de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación. Las viviendas de la planta baja y primera llevarán un punto de agua situado en terraza y patio.

- ELECTRICIDAD

Grado de electrificación según Reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos 1a calidad. Tomas de teléfono y televisión según reglamento.

- CLIMATIZACION

Se realizará preinstalación completa de aire acondicionado (frío calor), mediante un sistema de conductos aislados y preinstalación en toda la vivienda.

Nota: Las viviendas cuentan con Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

A juicio de la Dirección facultativa de la Obra, los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similares características o superior calidad.

Las descripciones, medidas, calidades en definitiva la totalidad del contenido de este folleto está sometida a las variaciones y modificaciones que la ley, reglamentos, organismos públicos y demás administraciones introduzcan, así como a la conveniencia de la misma promotora, estando, en cualquier caso a la redacción del proyecto y sus modificaciones que se encuentran a disposición del interesado.