

RESIDENCIAL LA ERMITA II



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con forjados bidireccionales de hormigón armado, de canto 35cm, y núcleos rigidizadores. Este tipo de estructura permite un mayor aislamiento acústico entre las plantas que los forjados tradicionales, gracias a su mayor inercia y masa. Es de acuerdo con la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

La cimentación será una losa maciza de hormigón armado dimensionada según los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTAS

Las cubiertas serán inclinadas, aisladas térmicamente y terminadas con acabado cerámico adecuado a su diseño.

FACHADAS

Las fachadas estarán aisladas térmica y acústicamente, terminadas con mortero monocapa de color blanco y gris según proyecto. Como sistema de protección solar se instalarán paneles de lamas correderos en los extremos de los balcones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará de PVC. Con perfiles de la casa CORTIZO®, en color gris antracita. Las carpinterías de las habitaciones dispondrán de persianas con accionamiento motorizado.



VIDRIOS

Los vidrios serán dobles con cámara, laminares de seguridad y con baja emisividad, para garantizar el máximo aislamiento térmico.

Los vidrios de los petos de los balcones serán de seguridad y transparentes montados sobre perfil en U, permitiendo maximizar la visión del paisaje.



INTERIOR DE LA VIVIENDA

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La tabiquería será de yeso laminado, fijada mediante perfilería metálica, y aislamiento interior entre placas con lana de roca mineral acústica. En las zonas húmedas las placas de yeso serán resistentes a la humedad. Este sistema permite lograr un mejor aislamiento térmico y acústico que la tabiquería tradicional.

Medianeras entre viviendas mediante ladrillo fonorresistente, doblado a cada lado con trasdosado de yeso laminado y aislamiento de lana de roca mineral con lámina asfáltica insonorizaste. Para un mejor aislamiento acústico entre viviendas.

Aislamiento térmico de todo el perímetro de fachada y medianeras mediante láminas reflexivas multicapa.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada acabado lacado en blanco, con marco y estructura de acero reforzado.

Puertas de interior abatibles o correderas acabado laminado blanco. Armarios de puertas correderas lacadas en blanco, vestidos por el interior con baldas, barra de colgar y cajonera.

PAVIMENTO PRINCIPAL DE LA VIVIENDA

Pavimento gres porcelánico imitación a madera, a elegir entre los siguientes modelos:



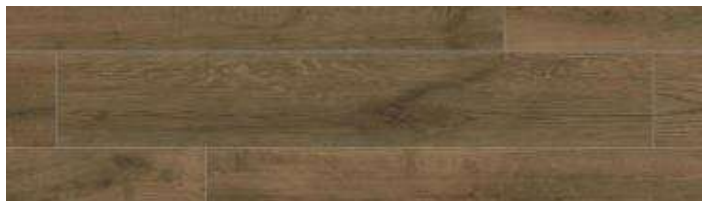
Formato 120x19cm (Avellana)



Formato 120x19cm (Gris)



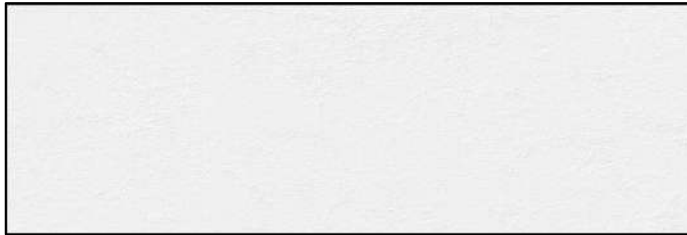
Formato 120x19cm (Marrón)



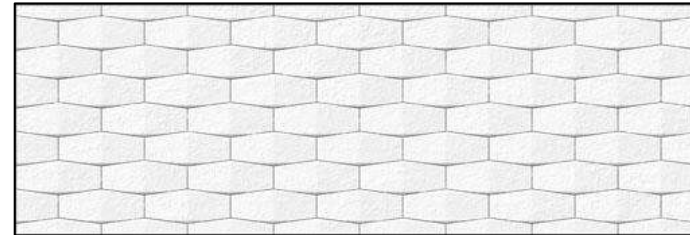
Formato 120x19cm (Miel)

ALICATADO DE BAÑOS

Combinación A:



OMICRON NIEVE 25x75



SYMI NIEVE 25x75

Combinación B:



STRAVAGANZA BLANCA 25x75



SIRACUSA MULTICOLOR 25x75

TECHOS Y PINTURAS

Falso techo continuo de yeso laminado y acabado con pintura plástica lisa blanca.

Paredes de yeso laminado acabadas con pintura plástica lisa blanca.

SANITARIOS

En los baños principales se instalará un mueble con cajonera y lavabo de 120cm con doble seno. En el resto de baños el mueble será de 80cm con cajonera. Se instalará espejo sobre mueble y la grifería será monomando.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana sanitaria blanca de primeras marcas.

Los platos de ducha serán de resina antideslizante en todos los baños. Se instalarán mamparas de vidrio con tratamiento anti cal en cada ducha.

TERRAZA

Todas las viviendas contarán con amplias terrazas con pavimentos plano y a nivel de gres porcelánico colocado sobre plots.



COCINAS

Cocinas modernas de alta calidad con isla o península y acabados a elegir.



Zócalo negro o de aluminio, tiradores tipo uñero negros o en aluminio.



Muebles en: Blanco Mate, Roble, Peral oscuro, Gris

Encimeras en: Blanco Norte, Lena, Noka, Gris Expo

ELECTRODOMÉSTICOS INCLUIDOS



Horno
TEKA HCB6535P



Microondas
TEKA HCB6535P

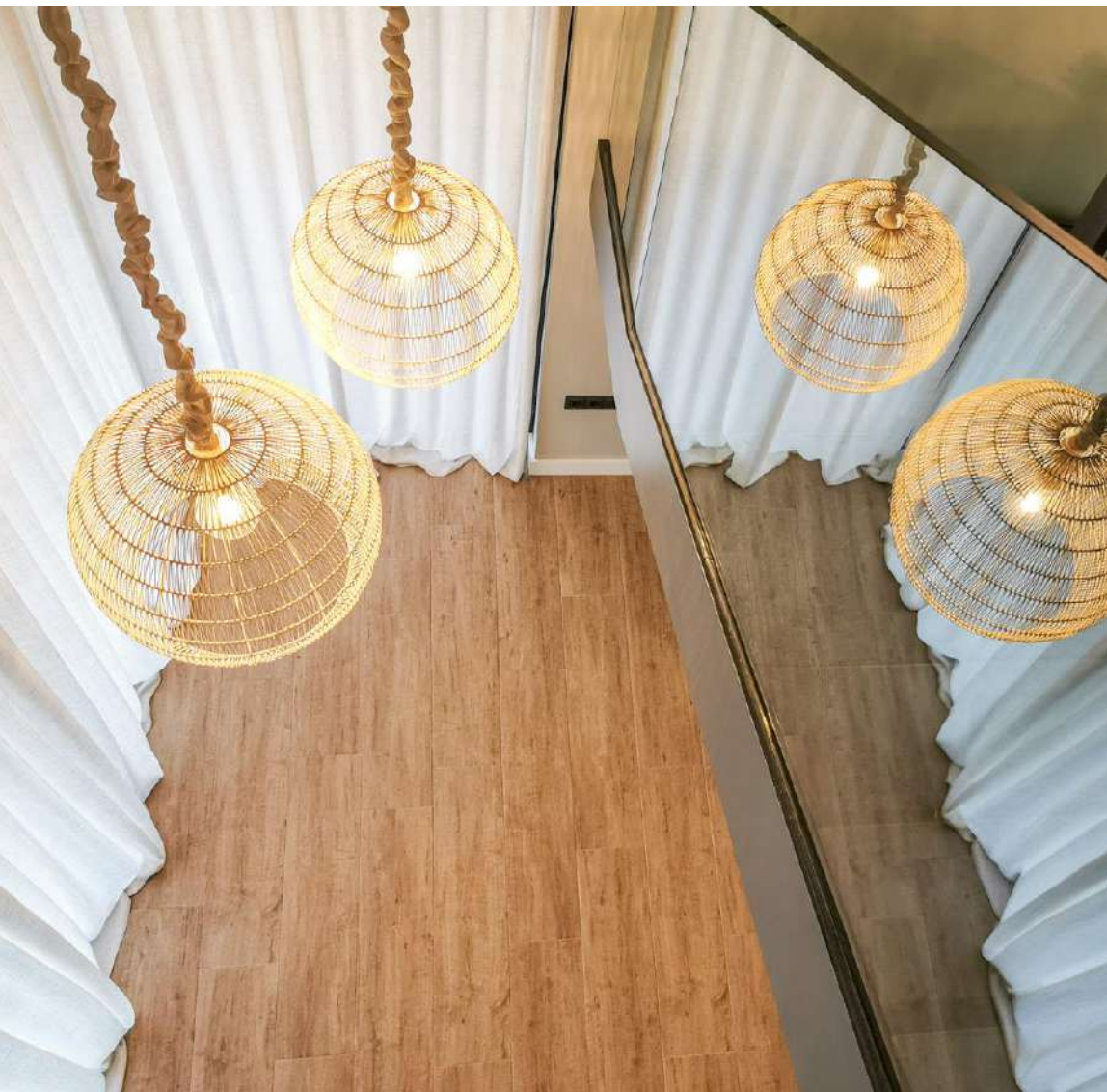


Placa de Inducción
TEKA IZC63320



Grupo filtrante 60
TEKA GFG2





INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La climatización se realizará mediante bomba de calor y distribución por conductos en falso techo, con rejillas impulsión y retorno en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato en el salón.

Se instalará un equipo de aerotermia para obtener agua caliente sanitaria. La aerotermia es un equipo eficiente catalogado como energía renovable según el CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará según marca el reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

Cada vivienda estará dotada de red digital de servicios integrados, con una toma de TV y de datos en cada una de las instancias de la vivienda (salón-cocina; dormitorios).

El grado de electrificación será elevado con una dotación de tomas eléctricas definida por el reglamento de baja tensión.

Instalación de video portero automático en la entrada de cada zaguán.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado. Este tipo de material tiene propiedades térmicas, dinámicas y aislantes con mejores prestaciones que otros materiales.

Las instalaciones de saneamiento serán de PVC. Las bajantes generales estarán insonorizadas.

En el baño principal se instalará lavabo con doble seno y mueble con cajones. El baño secundario será con lavabo de un seno. Se instalarán espejos sobre cada mueble de lavabo.

Todos los baños contarán con plato de ducha de resinas y grifería con rociador.

En lavabos y bidés la grifería será cromada y monomando, de modelos de primeras marcas.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños de acuerdo con la normativa vigente.

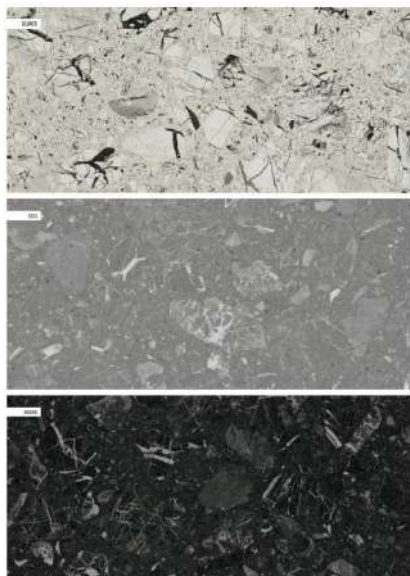
VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA CON RECUPERACIÓN DE CALOR

Las viviendas dispondrán de ventilación mecánica controlada con recuperación de calor para la renovación de aire de la vivienda, maximizando su eficiencia energética y confort higrotérmico.



ZONAS EXTERIORES Y COMUNES

ZAGUANES Y ESCALERAS



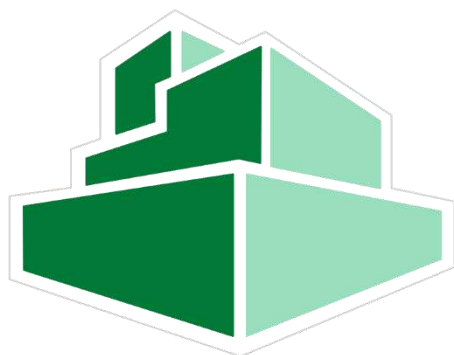
Los pavimentos de los zaguanes serán porcelánicos de gran formato (60x120cm), en la combinación más favorable. Las paredes se vestirán con acabados de madera y gres porcelánico de aspecto a pétreos naturales.

El zaguán con doble acceso contará con iluminación natural a través de un patio y zona de espera. Se controlará la iluminación para lograr un ambiente cálido y lujoso. Las luminarias serán de bajo consumo en todas las zonas del edificio. Las escaleras tendrán detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación, permitiendo reducir el consumo eléctrico.

La puerta de acceso al garaje será automatizada. El pavimento del garaje será de hormigón fratasado con la numeración y delimitación de plazas.

El garaje contará con instalación de protección de incendios con aljibe y ventilación mecánica para renovación de aire y extracción de gases de combustión.

Los ascensores de marca OTIS® tendrán acceso desde todas las plantas y comunicados con el garaje, con puertas automáticas, cabina con iluminación eficiente, pantalla de info-entretenimiento y diseño moderno.



Grupo Llopis

Te asesoramos personalmente para resolver cualquier duda que tengas alrededor de la ERMITA II, y poder ayudarte en la decisión de compra. BIENVENIDO.

GRUPO LLOPIS

Teléfono: 96 241 03 87

www.grupollopis.com

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías mostradas, son meramente orientativas, reservándose GRUPO LLOPIS la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas y/o de stock o de mercado, y que sean indicadas por la dirección facultativa por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios se lleven a término, los materiales afectados serán repuestos por otros de similares o mejores características. Las imágenes del presente catálogo con orientativas y no vinculantes a nivel contractual.