



SEASTONE

HOMES

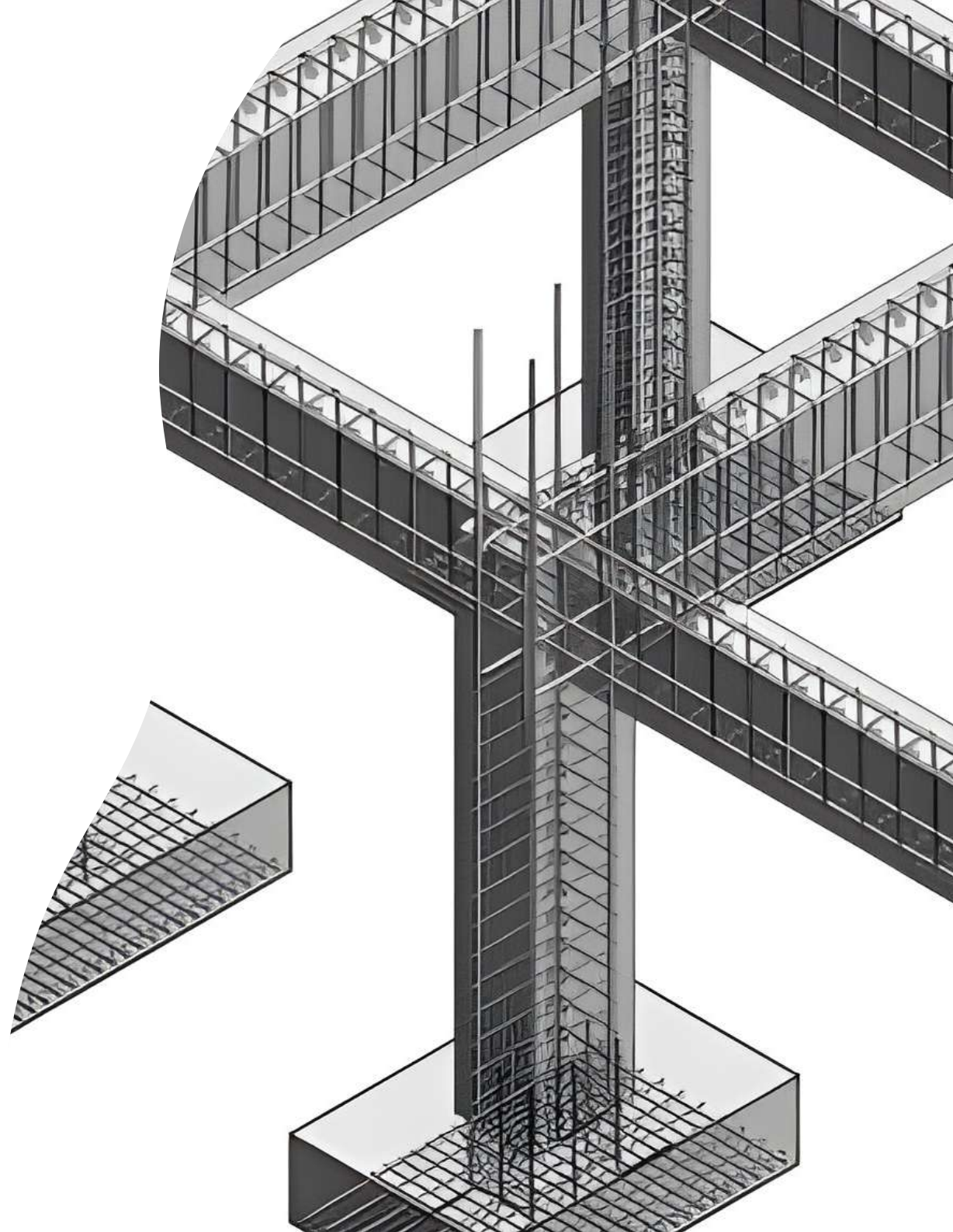
Memòria de
qualitats



Sitges

Fonaments i estructura

Sabates de formigó armat per a suport de murs i pilars. Sola de formigó amb mallat d'acer, executada sobre làmina antihumitat i capa drenant de grava. Murs del soterrani de formigó armat protegits per l'extradós amb làmina impermeabilitzant, làmina de protecció i drenatge a la part inferior. Pilars, bigues i forjats de formigó armat. Forjat sanitari en terrasses amb sistema de ventilació.



Sitges

Cobertes

Totes les cobertes i terrasses estan impermeabilitzades, aïllades tèrmicament i acústicament. Estan formades per una barrera de vapor, impermeabilitzant de doble làmina asfàltica amb reforç en encontres amb paraments verticals. L'acabat serà de grava per a la coberta no transitable o enjardinada en algun cas i de paviment de gres porcellànic antilliscant per a les terrasses transitables.



Façanes

Murs de maó massís en paraments revestit en Sate. Dins de l'habitatge, extradossat amb una estructura metàl·lica galvanitzada autoportant amb aïllament tèrmic i acústic de llana de roca i acabada amb doble placa de tipus "pladur", excepte a les zones enrajolades i als armaris, que tenen una placa.

La façana estarà parcialment aplacada de **pedra Uildecona flamejada** de gran format amb ancoratges d'acer galvanitzat a la planta baixa. La resta estarà revestida d'arrebossat fi i pintada de blanc o monocapa.



Sitges



Distribució interior

La distribució interior es farà amb envans tipus "pladur" amb doble capa i aïllament tèrmic i acústic a l'interior. Les zones humides s'acabaran amb una placa antihumitat. Els sostres seran de plaques tipus "pladur" amb estructura metàl·lica a la cuina, als banys i a les zones de distribució. La resta de l'habitatge es farà amb guix. Els sostres dels banys que continguin les màquines de climatització seran registrables.

Separacions entre habitatges de compost d'un mur ceràmic de maó, "maó calat acústic", extradossat amb aïllament de llana de roca i pladur.



Sitges

Escala

Les escales que porten a la primera i la segona plantes seran de platina d'acer trencada amb esglao de fusta d'iroc, gres o formigó. La barana serà d'acer lacat amb tirants d'acer i el passamà d'acer inoxidable.

L'escala que comunica el soterrani amb la planta baixa serà de formigó armat i els esglaons seran de pedra natural. El passamà serà de fusta natural.



Sitges



Elements exteriors comunitaris

Murs de tancament de parcel·la de formigó, aplacats i adaptats al pendent del carrer.

Piscina de 12x5 metres en diversos nivells i una profunditat màxima de 160 cm.

Entorn enjardinat i parcialment pavimentat.

Portes d'accés al jardí comunitari i d'accés als jardins privats de ferro lacat.

Tanca entre jardins privats amb mur d'obra fins a 40 cm d'altura i part calada de llistons d'alumini anoditzat fins a 1,80 metres d'altura.



Instal·lacions comunitàries

Instal·lació de reg automàtic temporitzat
amb recuperació d'aigua de pluja al jardí
comunitari.

Instal·lacions audiovisuals segons la
normativa i videoporter.



Tancament perimetral

La tanca que dona al carrer constarà d'un muret de formigó i una tanca de perfils d'acer galvanitzat i lacat d'alumini. El reixat d'accés per als vianants serà d'acer de les mateixes característiques que la tanca. El reixat d'accés rodat serà corredís motoritzat, amb accionament elèctric, d'acer galvanitzat i lacat. El tancament de la resta de la parcel·la serà de perfils metàl·lics lacats al forn sobre mur de fàbrica.



Sitges

Aparcament

Paviment continu de formigó amb additius de pols de quars als espais comuns.

Paviment continu de formigó acabat amb pintura de resines als espais privats. Parets emblanquinades i pintades. Porta individual motoritzada amb comandament a distància. Porta general motoritzada abatible amb comandament a distància.

Als garatges es disposa d'una preinstal·lació per a recàrrega de vehicles elèctrics segons la normativa (ITC) BT 52.



Tancament exterior

La porta d'entrada serà de fusta massissa d'iroc o similar i amb la cara interior lacada de blanc. Serà cuirassada amb frontissa antipalanca. La zona massissa de tancament del vestíbul estarà folrada amb plafons encadellats de fusta d'iroc, de manera que el conjunt es percebi com una caixa folrada de fusta.

El tancament exterior serà de PVC d'acabat inox amb perfils "Schüco" o "Cortizo" amb ruptura de pont tèrmic (o similar), mecanismes oscil·lobatents en els elements practicables i corredissos elevables, segons els casos.

L'envidriament es farà amb doble vidre aïllant baix-emissiu amb cambra d'aire i de seguretat a les zones de risc de ruptura. Les persianes seran de PVC tèrmic, enrotllables, autoblocadores amb sistema de seguretat i amb accionament elèctric a la planta baixa, la resta serà manual. La primera planta tindrà una porta corredissa blindada per al tancament de seguretat de la planta. La porta del garatge serà seccional tipus "Horman", construïda amb plafons de xapa lacada, amb aïllament interior i sistema de seguretat.



Sitges



Tancament interior

Les portes interiors i les parts frontals dels armaris seran llisses, de **fusta lacada amb blanc** amb tiradors i ferramentes d'acer inoxidable. Tapajunts llisos blancs de 7 cm.

Els armaris seran modulars amb portes abatibles lacades de color blanc i tiradors llisos setinats de color crom, folrats amb tauler d'acabat texturitzat amb prestatge per a maletes i barra per penjar.



Sitges



Paviments

El paviment de la planta soterrani serà de formigó remolinat i poliment a la zona de rodolament i de gres porcellànic a la resta. El paviment de la planta baixa serà de gres porcellànic. A la primera planta, a excepció dels banys on hi haurà paviment de gres porcellànic, es col·locarà una tarima de fusta natural amb estructura laminar AC5 o similar.

A les terrasses de la planta baixa i la primera planta es col·locarà paviment de gres porcellànic antilliscant d'imitació de pedra natural. El paviment de gres porcellànic serà de la marca Porcelanosa o Argenta en formats de grans dimensions per definir. Al jardí, el paviment serà de gres o de formigó i gespa. A la zona enjardinada i a la rampa del garatge es disposaran paviments discontinus de formigó tipus empedrat o de rajoles independents.



Sitges



Revestiments i sostres

Pintura plàstica llisa a les parets i els sostres. Als banys de la primera planta i la planta baixa, les parets estaran revestides de gres porcellànic de la casa **Porcelanosa** o Argenta.

Les parets del bany del soterrani i la zona de la cuina, així com l'habitació de les calderes, estaran enrajolades. Les parets i el sostre del garatge, l'habitació de la depuradora i el magatzem tindran pintura plàstica directa sobre obra gruixuda.

Els sostres dels porxos tindran revestiment acrílic llis.



Sitges



Instal·lació sanitària

Instal·lació d'aigua freda i calenta amb canonada de polietilè multicapa i desguassos de PVC. La producció d'aigua calenta sanitària es farà mitjançant una bomba de calor aerotèrmia de la marca **Panasonic** o similar, amb dipòsit acumulador i suport de plaques solars a la coberta (opcional). Circuit d'anada i tornada per a la instal·lació de fred i calor amb ventiloconvector a la planta baixa i la primera planta. Hi haurà un grup de pressió amb dipòsit a l'habitació de màquines, si és necessari.



Sitges

Instal·lació elèctrica

La instal·lació elèctrica tindrà almenys vuit circuits a sota de tub de PVC blindat flexible. Mecanismes elèctrics **Niessen** o similar.

Il·luminació interior amb focus led encastrables a la cuina i els banys.
Il·luminació exterior amb apics led a la paret.

A les terrasses del saló i la coberta es disposarà d'una presa elèctrica estanca, amb apics a la façana.



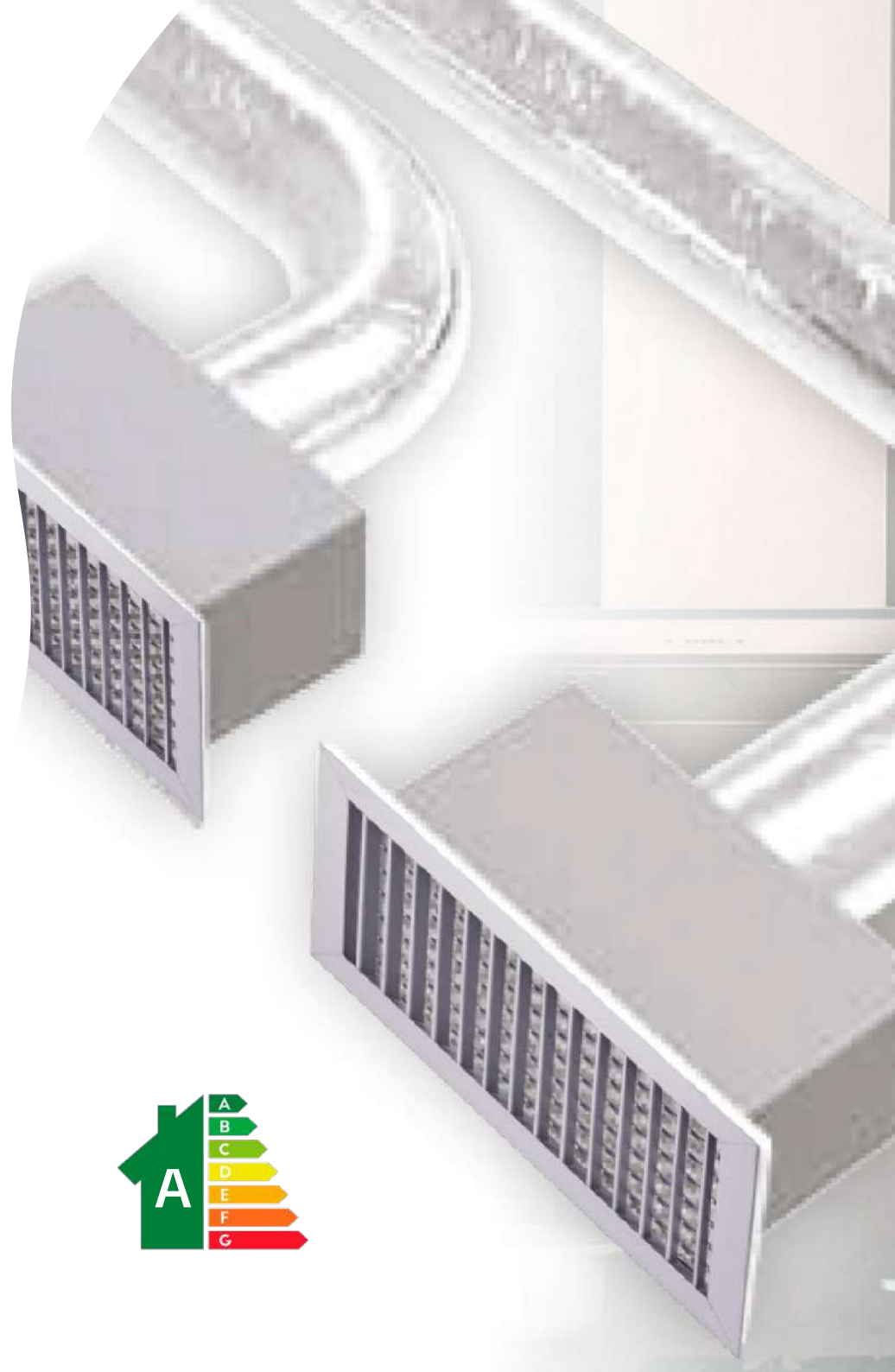
Climatització i aigua calenta

Tots els habitatges tindran un sistema d'instal·lació d'aerotèrmia per a la producció d'ACS i calefacció.

El control de la calefacció es farà a través d'un termòstat programable ubicat a cada estança.

La distribució de l'aire condicionat, fred i calor, s'efectua a través de conductes amb reixetes d'impulsió i de retorn al saló-menjador, la cuina i els dormitoris. El control de la temperatura es fa mitjançant un termòstat ubicat a l'estança principal.

Instal·lació d'aire condicionat de fred i calor per conductes, mitjançant bomba de calor amb preses a la sala d'estar, la cuina, els dormitoris, la planta baixa i la primera planta amb maquinària de la casa **Panasonic** o similar. A l'última planta es posarà un split connectat a la bomba de calor.



Bany

Sanitaris de la marca Roca o similar, de color blanc. Bany principal amb moble de bany suspès. Resta de banys amb lavabo suspès. Banyera acrílica de Roca o similar de 160x70 cm i dutxes anivellades de resina. Aixeteria monocomandament de la marca **Hansgrohe** o similar. Mesclador termostàtic en dutxes i banyeres.



Sitges

Cuina

S'entregarà completament equipada amb mobles alts i baixos de gran capacitat, el marbre serà de granit o porcellànic o de pedra artificial tipus **Silestone**.

Electrodomèstics d'acabat amb acer inoxidable, campana de fums decorativa, placa vitroceràmica d'inducció, columna de forn i microones, aigüera encastrable de la casa **Roca** o similar i aixeteria cromada de la casa **Hansgrohe** o similar.



Comercialitzadora

swan
property services

936 337 698

Email: sitges@seastone.es

S'atén amb cita prèvia

Advertiment legal: projecte en fase de precomercialització per identificar compradors potencials. El promotor ajustarà la seva actuació i contractació al que disposa la Llei 38/1999, i altres normatives que la complementin i/o substitueixin. De conformitat amb això, en el moment de signar els contractes de compravenda corresponents, lliurarà les garanties legalment exigibles.

Document elaborat a partir del projecte bàsic de l'edifici. Pot experimentar modificacions per exigències tècniques, però en tot cas s'ajustarà al projecte d'execució.

La ubicació dels aparells sanitaris i del mobiliari de cuina es podrà modificar per raons tècniques. No s'hi inclouen la resta de mobiliari i d'elements de decoració/vegetació. El suggeriment de decoració, en cas que s'inclouï, no és necessàriament conforme a les imatges.

Consulteu el que us calgui al punt de venda.

Tota la informació relacionada amb el Reial decret 515/89, de 21 d'abril, està a la vostra disposició a les nostres oficines.