



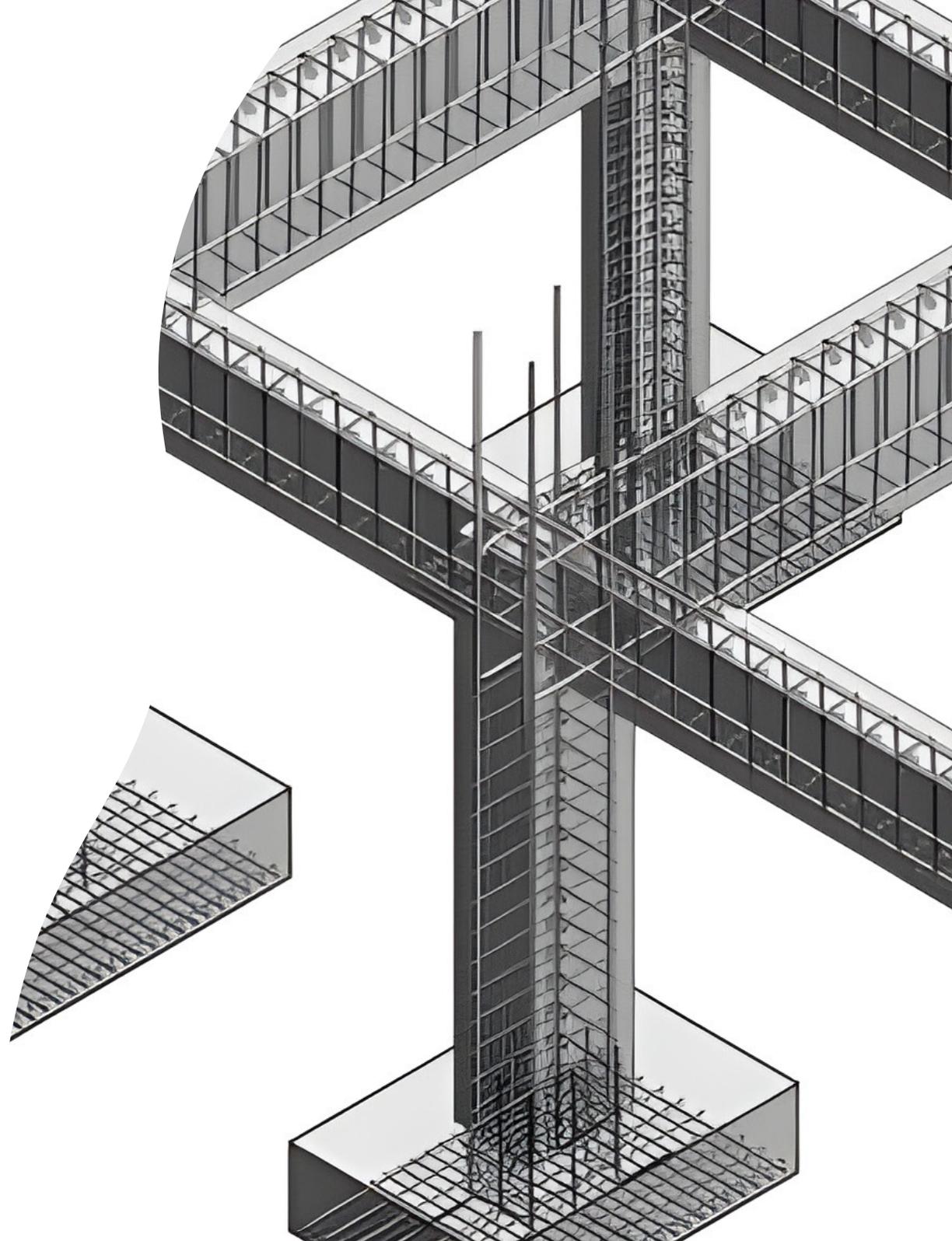
SEASTONE

HOMES

Memoria de
calidades

Cimentación y estructura

Zapatatas de hormigón armado para apoyo de muros y pilares. Solera de hormigón con mallazo de acero, ejecutada sobre lámina antihumedad y capa drenante de grava. Muros de sótano de hormigón armado protegidos por el trasdós con lámina impermeabilizante, lámina de protección y drenaje en la parte inferior. Pilares, vigas y forjados de hormigón armado. Forjado sanitario en terrazas con sistema de ventilación.



Cubiertas

Todas las cubiertas y terrazas están impermeabilizadas, aisladas térmica y acústicamente. Se componen de barrera de vapor, impermeabilizante de doble lámina asfáltica con refuerzo en encuentros con paramentos verticales. El acabado será de grava para la cubierta no transitable o ajardinada en algún caso y de pavimento de gres porcelánico antideslizante para las terrazas transitables.



Fachadas



Muros de ladrillo macizo en paramentos revestido en sate.

Dentro la vivienda trasdosada con una estructura metálica galvanizada autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana de roca y acabado de doble placa de tipo "pladur", excepto en zonas alicatadas y armarios, que llevan una placa.

La fachada irá parcialmente aplacada de **pedra Uldecona flameada** de gran formato con anclajes de acero galvanizado en planta baja. El resto, irá revestida de enfoscado fino y pintada en blanco o monocapa.

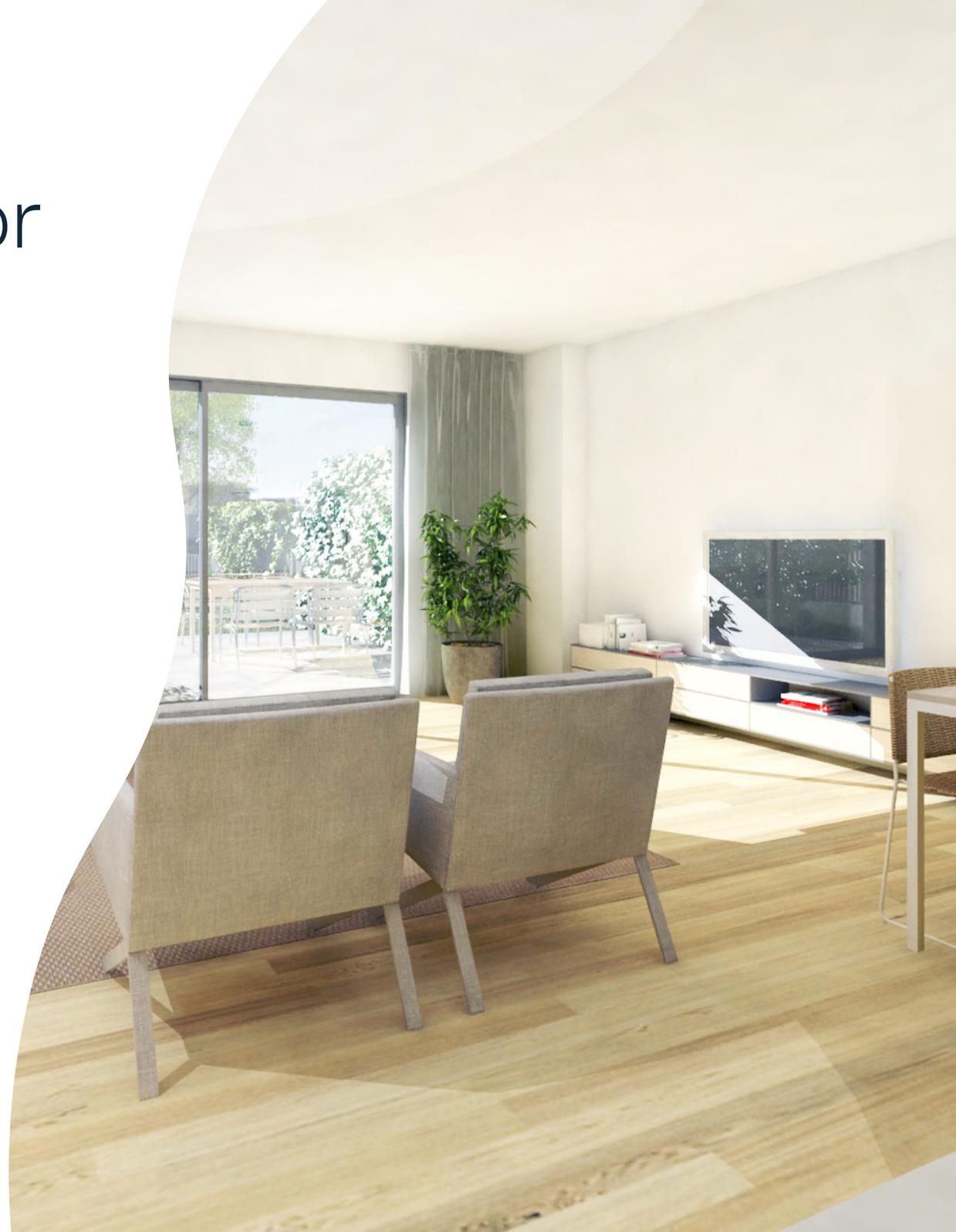


Distribución interior

La distribución interior se realizará con tabiques tipo “pladur” con doble capa y aislamiento térmico y acústico en su interior. Las zonas húmedas se terminarán con placa antihumedad. Los techos serán de placas tipo “pladur” con estructura metálica en la cocina, baños y las zonas de distribución. El resto de la vivienda se hará con yeso.

Los techos de cuartos de baño que contengan las máquinas de climatización serán registrables.

Separaciones entre viviendas de compuesto de un muro cerámico de ladrillo, “gero acústico”, trasdosado con aislamiento de lana de roca y pladur.



Escalera

Las escaleras que llevan a la primera y segunda plantas serán a base de pletina de acero quebrada con peldaño de madera de iroko, gres u hormigón. La barandilla será de acero lacado con tirantes de acero y pasamanos de acero inoxidable.

La escalera que comunica el sótano con la planta baja será de hormigón armado y los peldaños será de piedra natural. El pasamanos será de madera natural.



Elementos exteriores comunitarios

Muros de cerramiento parcela de hormigón, aplacados y adaptados a la pendiente de la calle.

Piscina de 12x5 metros en varios niveles y una profundidad máxima de 160 cm.

Entorno ajardinado y parcialmente pavimentado

Puertas de acceso al jardín comunitario y de acceso a jardines privados de hierro lacado.

Cercado entre jardines privados con muro de obra hasta 40 cm. de altura y parte calada de listones de aluminio anodizado hasta 1,80 metros de altura.



Sitges

Instalaciones comunitarias

Instalación de riego automático temporizado con recuperación de agua de lluvia en el jardín comunitario.
Instalaciones audiovisuales según normativa y videoportero.



Cerramiento perimetral

La valla que recae a la calle constará de murete de hormigón y valla de perfiles de acero galvanizado y lacado en o aluminio. La cancela de acceso peatonal será de acero de iguales características que la valla. La cancela de acceso rodado será corredera motorizada, con accionamiento eléctrico, de acero galvanizado y lacado. La valla de cierre del resto de parcela será de perfilaría metálica lacada al horno sobre muro de fábrica.



Sitges

Aparcamiento

Pavimento continuo de hormigón con aditivos de polvo de cuarzo en espacios comunes.

Pavimento continuo de hormigón acabado con pintura de resinas, en los espacios privados. Paredes revocadas y pintadas. Puerta individual motorizada con mando a distancia. Puerta general motorizada batiente con mando a distancia

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.



Carpintería exterior

La puerta de entrada será de madera maciza de Iroko o similar y cara interior lacada en blanco.

Será acorazada con bisagra antipalanca.

La zona maciza de cierre del vestíbulo estará forrada con paneles machihembrados de madera de Iroko, de manera que el conjunto se perciba como una caja forrada de madera.

La carpintería exterior será de pvc acabado inox con perfilera "Schüco" o "Cortizo" con rotura de puente térmico (o similar), mecanismos oscilobatientes en los elementos practicables y elevables correderas, según los casos.

El acristalamiento será de doble vidrio aislante bajo-emisivo con cámara de aire y de seguridad en zonas de riesgo de rotura. Las persianas serán de PVC térmico, enrollables, autoblocantes con sistema de seguridad y con accionamiento eléctrico planta baja el resto manual. La planta primera contará con puerta corredera blindada para el cierre de seguridad de la planta.

La puerta de garaje será seccional tipo "Horman" construida con paneles de chapa lacada, con aislamiento interior y sistema de seguridad.



Carpintería interior

Las puertas interiores y frentes de armario serán lisas, de **madera lacada en blanco** con tiradores y herrajes de acero inoxidable. Tapajuntas lisos en blanco de 7 cm.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles lacadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados con tablero acabado texturizado con balda para maletero y barra para colgar.



Sitges



Pavimentos

El pavimento de la planta sótano será de hormigón fratasado y pulido en la zona de rodadura y de gres porcelánico en el resto. El pavimento de la planta baja será de gres porcelánico. En la planta primera, a excepción de los baños en donde irá pavimento de gres porcelánico, se colocará una **tarima de madera** natural con estructura laminar AC5 o similar. En las terrazas de planta baja y planta primera se colocará pavimento de gres porcelánico antideslizante imitación piedra natural. El pavimento de gres porcelánico será de la marca **Porcelanosa** o Argenta en formatos de grandes dimensiones a definir. En el jardín, el pavimento será de gres o de hormigón y césped. En la zona ajardinada y en la rampa de garaje se dispondrán pavimentos discontinuos de hormigón tipo adoquinado o de baldosas independientes.



Sitges



Revestimientos y techos

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

En baños de planta primera y baja, las paredes irán revestidas en gres porcelánico de la casa **Porcelanosa** o Argenta.

Las paredes de baño de sótano y zona cocina, así como cuarto de calderas estarán alicatadas. Las paredes y techo de garaje, cuarto de depuradora y almacén con pintura plástica directa sobre obra gruesa.

Los techos de porches con revestimiento acrílico liso.



Sitges

Instalación sanitaria

Instalación de agua fría y caliente con tubería de polietileno multicapa y desagües de PVC. La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante bomba de calor aerotermia de marca **Panasonic** o similar, con depósito acumulador, con apoyo de placas solares en cubierta (opcional). Circuito de ida y retorno para la instalación de frío y calor con fancoil planta baja y primera. Habrá un grupo de presión con depósito en el cuarto de máquinas si es necesario.



Sitges

Instalación eléctrica

La instalación eléctrica contará con al menos ocho circuitos bajo tubo de PVC blindado flexible. Mecanismos eléctricos

Niessen o similar.

Iluminación interior con focos led encastrables en cocinas y baños.

Iluminación exterior con apliques led en pared.

En las terrazas de salón y cubierta se dispondrá de una toma eléctrica estanca, apliques en fachada.



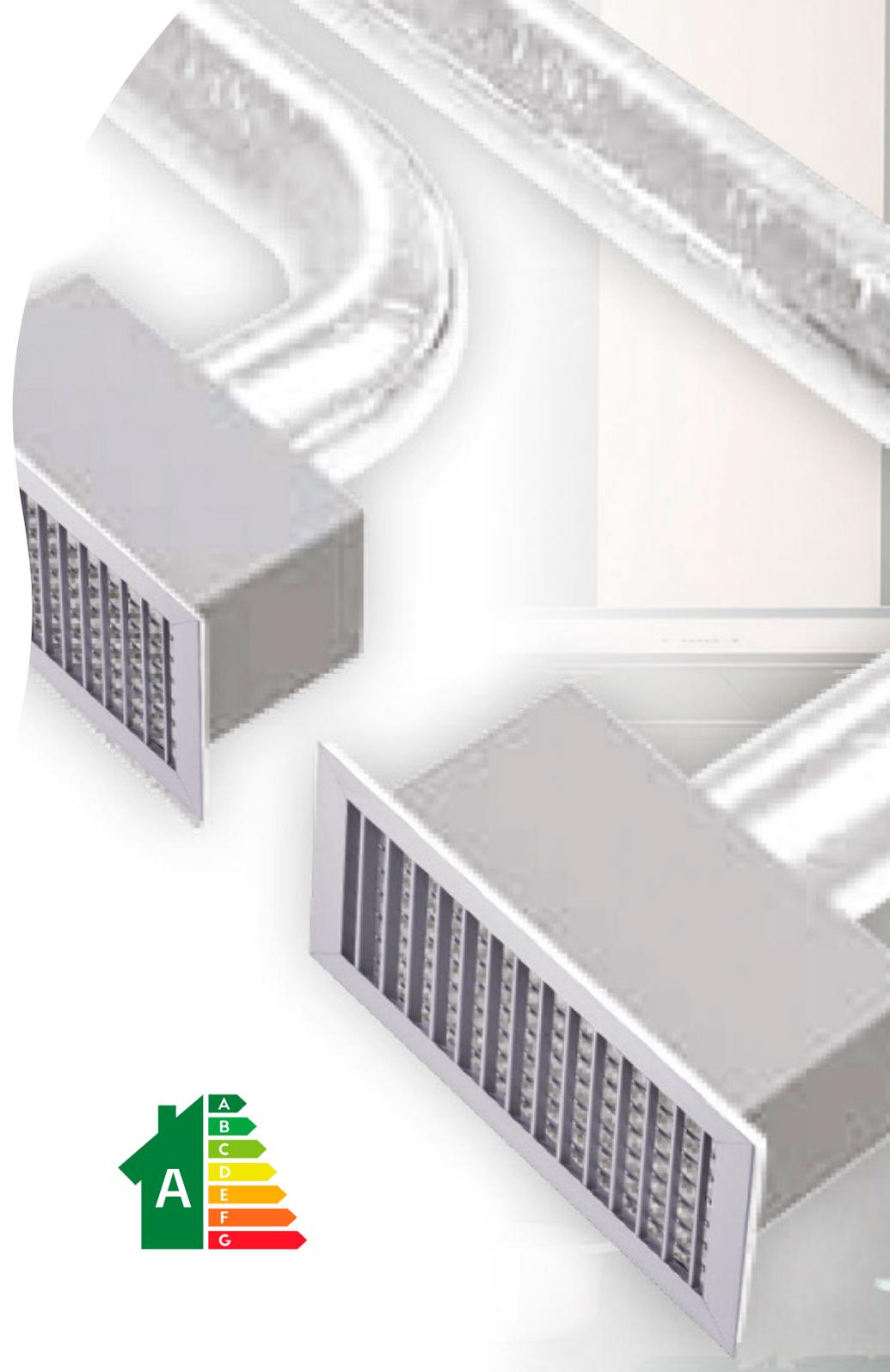
Climatización y Agua caliente

Todas las viviendas llevarán un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable ubicado en cada estancia.

La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón-comedor, cocina y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

Instalación de aire acondicionado de frío y calor por conductos, mediante bomba de calor con tomas en sala de estar, cocina, dormitorios, planta baja y primera con maquinaria de la casa **Panasonic** o similar. Última planta se pondrá un Split conectado a la bomba de calor.



Baños

Sanitarios de la marca Roca o similar, de color blanco.

Baño principal con mueble de baño suspendido. Resto de baños con lavabo suspendido.

Bañera acrílica de Roca o similar 160x70 cm i duchas enrasadas de resina.

Grifería monomando de marca **Hansgrohe** o similar.

Mesclador termostático en duchas i bañeras.



Cocina

Se entregará completamente equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, la encimera será de granito o porcelánico o piedra artificial tipo **Silestone**.

Electrodomésticos en acabado acero inoxidable, campana extractora decorativa, placa vitrocerámica de inducción, columna de horno y microondas, fregadero encastrable de la casa **Roca** o similar. y la grifería cromada de la casa **Hansgrohe** o similar.



Comercializa

SWAN

property services

936 337 698

Email: sitges@seastone.es

Se atiende con cita previa

Advertencia legal: Proyecto en fase de precomercialización para identificación de potenciales compradores. El promotor ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la ley 38/1999, y demás normativa que la complementa y/o sustituya. De conformidad con ello, en el momento.

de la firma de los correspondientes contratos de compraventa entregará las garantías legalmente exigibles. Documento elaborado a partir del Proyecto básico del edificio. Puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de ejecución.

La ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrá modificarse por razones técnicas. El resto de mobiliario y elementos de decoración/vegetación no incluidos. Sugerencia de decoración, en caso de incluirse no necesariamente conforme a las imágenes. Consulte en el punto de venta.

Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 abril se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.