

Memoria de Calidades

En Balmes Avanza nos ocupamos de todos los detalles para que disfrute del confort y la calidez de su nuevo hogar.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación y estructura de hormigón armado, calculada y dimensionada según normativa vigente, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico del terreno y las directrices de la Dirección Facultativa.

CERRAMIENTOS:

Fachada exterior combinada según proyecto con ladrillo caravista, ladrillo panal enfoscado y acabado con panel composite de aluminio o similar. En áticos, muro de carga acabado con enfoscado y pintura. En fachadas interiores, cerramiento de ladrillo panal enfoscado y pintura. Atendiendo al cumplimiento de la normativa aplicable, requisitos técnicos, medio ambientales, termo acústicos y según propuesta de diseño. Elección de materiales y acabados por la Dirección Facultativa responsable del proyecto.

CUBIERTAS:

Cubiertas transitables y terrazas planas acabadas mediante la colocación de solado cerámico específico para exteriores, a elegir por la dirección facultativa. Cubiertas no transitables con acabado de grava. Ejecutadas según normativa para garantizar el confort de la vivienda.

TABIQUERÍA INTERIOR:

Tipo PanelSystem, Pladur o similar según normativa y con espesores adecuados, asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas, acústicas y de confort.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Compuesta por hojas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento de vidrio con cámara de aire tipo climalit, según proyecto y cumplimiento de normativa para contribuir al confort de la vivienda. Sistema de persianas de aluminio en Dormitorios.

REVESTIMIENTO Y PINTURA INTERIORES:

Pintura plástica en acabado liso, color blanco o a definir por la Dirección Facultativa. En baños, alicatados con Gres cerámico de la marca Saloni o similar, colocados con cemento de cola adhesivo hidrófugo. Falsos techos en distribuidor, pasillo y cuartos húmedos según proyecto y a criterio de la Dirección Facultativa.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad, puntos de anclaje, mirilla óptica y hoja lisa con acabado a definir por la Dirección Facultativa. Puertas de paso lacadas en blanco liso, dotadas de microventilación tipo Vent Air, herrajes y manivelas acabado inox. En cocinas, puertas con vidrieras transparentes.

Armarios empotrados modulares tipo monoblock con hojas lacadas en blanco liso e interior con acabado tipo textil. Revestidos interiormente con altillo y barra para colgar en dormitorios.

SANITARIOS Y GRIFERIAS:

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco marca Roca o similar. Plato de ducha de composite en base poliuretánica y cargas minerales o bañera de chapa blanca esmaltada, según tipología de vivienda. Encimera continua con lavabo integrado en mismo material de composite, ambos de la marca Acquabella o similar, con modelos a elegir por la Dirección Facultativa.

Griferías cromadas tipo monomando con aireador, para un mayor ahorro de agua, de la marca Tres o similar.



COCINA:

Composición de muebles altos y bajos de gran capacidad. Altura y distribución a definir por la Dirección Facultativa según tipología de vivienda. Mobiliario de diseño actual con líneas rectas, tiradores tipo uñero y herrajes con freno automático. Frontal zona cocción acabado con material resistente y lavable a determinar por la Dirección Facultativa.

Encimera de cuarzo compacto tipo Silestone o similar con fregadero bajo encimera en acero inox. y grifería cromada tipo monomando.

Equipada con horno eléctrico multifunción, placa vitrocerámica, campana extractora y microondas integrados de la marca Teka o similar.

PAVIMENTOS:

Pavimento general suelo laminado, categoría AC4 a definir por la Dirección Facultativa, colocado sobre lámina de polietileno y rematado contra paramentos con rodapié lacado en blanco. En cuartos húmedos baldosas de gres porcelánico de la marca Saloni o similar, colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

Instalación completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

Mediante tuberías de polietileno reticulado aislado. Red de agua fría y caliente con tomas y llaves de corte para cada una de las estancias húmedas, así como para cada uno de los elementos.

Instalación de saneamiento en PVC con red separativa de aguas, fecales y pluviales, en el interior del edificio.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TELEFONÍA Y TV:

Según el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión.

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento vigente con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Mecanismos de diseño actual a definir por la Dirección Facultativa.

ACCESOS Y ZONAS COMUNES:

Revestimientos en zaguán, decoración y pintura decorativa según criterio de la Dirección Facultativa.

Iluminación tipo LED con detectores de presencia.

Dotación de plazas de bicicletas según normativa en zonas comunes y trasteros.

Sistema de control de acceso mediante video portero con cámara.

Cuarto de recogida neumática de basuras exterior para uso de la comunidad de propietarios y locales del Edificio.

ASCENSORES:

Ascensores con puertas telescópicas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Iluminación eficiente (Stand-by) y grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

GARAJES:

Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia. Pavimentos interiores de garaje con hormigón continuo fratasado. Dotado con preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente. Instalación contra Incendios, según Normativa Vigente.

