LAS \ TERRAZAS DE RIBADESELLA

AYCO CREAMOS VALOR DE FUTURO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura en hormigón armado, ajustadas a la normativa vigente.

FACHADAS

Fachadas realizadas con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE), antepechos de terrazas de fábrica aplacados con material Tipo Dekton de color blanco cerámica, todo ello con altas prestaciones termoacústicas, aunando elegancia y confortabilidad de ambos materiales y sistemas constructivos. Barandillas de terrazas a base de muretes de fábrica de ladrillo acristalados desde 40cm a 1 metro de altura.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC acabada en color, que garantiza un excelente aislamiento, de tal forma que evita la existencia de puentes térmicos a través de la misma. Doble acristalamiento tipo "climalit" formado por lunas incoloras y cámara de aire. Todas las composiciones de vidrios en viviendas serán del tipo "bajo emisivo", permitiendo la radiación desde el exterior y limitando las pérdidas de calor del interior de las viviendas, mejorando la eficiencia energética. En zonas de antepecho o con riesgo de caída, el vidrio será de seguridad, según proyecto y normativa. En dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas, aisladas térmicamente o estores en ventanas cenitales de planta bajo cubierta.

TABIQUERÍA

Divisiones interiores de vivienda realizadas con tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico intermedio. La separación entre viviendas y entre éstas y zonas comunes será de tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico intermedio con los espesores necesarios, todo ello cumpliendo normativa vigente.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada en color blanco, con cerradura de seguridad multipunto, mirilla y herrajes cromados. Puertas interiores con hoja lacada en blanco abatible o corredera, con dimensiones normalizadas según diseño y herrajes cromados.

PAVIMENTOS

En toda la vivienda, pavimentos de primeras marcas, con acabados en imitación madera y gres en baños, lavaderos y terrazas. Rodapié acabado a juego con la carpintería interior. En terrazas se colocará gres antideslizante. El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón. Felpudos encastrados y enrasados en pasillos de acceso. Zaguanes, escaleras y pasillos de las zonas comunes de viviendas irán pavimentados con gres.

ALICATADOS

Los baños irán revestidos con cerámica o en combinación con acabados en pintura plástica lisa.

PINTURA

En las viviendas, pintura plástica lisa sobre revestimientos verticales y falsos techos. En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios y bañeras de primeras marcas en color blanco. En el baño principal se colocará lavabo con mueble integrado. Griferías monomando de primeras marcas.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

TECHOS

Falsos techos de yeso laminado en zonas por las que discurran instalaciones, dejando registro para acceso a máquina de ventilación, sin preinstalación de AA.
El resto de las estancias se resolverá mediante guarnecido y enlucido de yeso.

COCINA

Las cocinas estarán provistas de armarios altos y bajos. Encimera de cocina a base de piezas de cuarzo tecnológico tipo "Silestone" o similar. El entrepaño entre muebles altos y bajos se revestirá con piezas tipo "Silestone" y el resto de las paredes de la cocina con acabado de pintura plástica.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando. Equipamiento a base de campana de acero inoxidable integrada, horno, microondas encastrado, placa vitrocerámica y lavadora/secadora (según tipología de vivienda), todo ello de primeras marcas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación. Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salones, cocinas independientes y dormitorios. Portero electrónico.

Las zonas comunes irán dotadas con iluminación led, con sensores de presencia.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de alta eficiencia centralizada, con calderas comunitarias de gas de alto rendimiento, para producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción con contadores individuales de consumo. Apoyo a la calefacción mediante aerotermia, siendo esta una energía limpia (renovable) y eficiente. Radiadores de aluminio, con válvulas termostáticas en dormitorios. Sistema de ventilación mecánica.

ASCENSORES

Ascensores accesibles de primeras marcas, puertas telescópicas de acero inoxidable en cabina, sistema de comunicación con central de emergencias 24 h y acceso a garaje.

ZONAS COMUNES

Portales solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad. Puerta motorizada de garaje con mando a distancia.

TRASTEROS EN PLANTA BAJA

Trasteros accesibles desde planta baja.

PLAZAS DE GARAJE

Plazas de garaje en sótanos con acceso para vehículos por rampa y acceso peatonal por escalera y ascensor, con viales interiores cómodos, cumpliendo la normativa de habitabilidad del Principado de Asturias.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

PERSONALIZACIÓN

Consulta a tu Asesor Personal sobre tu futura vivienda. La Promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable.

En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria.

Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de la Promotora en relación con la exactitud o integridad de esta información gráfica, pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

LAS \ TERRAZAS
DE RIBADESELLA

AYCO

lasterrazasderibadesella.com