

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL LA LLUM Manises (Valencia)

CALIDADES EXTERIORES

Estructura:

Cimentación, pilares y vigas de hormigón armado calculada según normativa vigente y forjados reticulares también de **hormigón armado**, que confieren la **resistencia y estabilidad exigible**.

Fachada:

Fachada formada por **fábrica de ladrillo cerámico** para revestir con acabado de revestimiento continuo de mortero monocapa en dos tonalidades lo que confiere al edificio una imagen de calidad y elegancia. Aislamiento térmico-acústico y **trasdosado interior** de ladrillo cerámico, cumpliendo la normativa vigente.

Carpintería Exterior:

De **aluminio lacado** acorde con la fachada, con altos parámetros de permeabilidad y estanqueidad al aire y al agua, con doble acristalamiento, incluso persianas en dormitorios. Vidrios de seguridad donde sea necesario, en cumplimiento de la normativa vigente.

Garaje y aparcamiento:

El edificio cuenta con **dos plantas de garaje** destinadas al aparcamiento de vehículos, trasteros y cuartos de instalaciones. **El primer sótano** tiene **acceso directo desde la calle** a través de dos núcleos de escaleras y **acceso con ascensor** desde las viviendas. **Al segundo garaje** se accede bien a través de **ascensores** directamente desde el local comercial nº 3 o través de un **núcleo de escalera** independiente.

El pavimento de garaje se realiza mediante solera de hormigón pulido, con tratamiento superficial para rodadura de vehículos.

Todas la instalaciones se han proyectado dando cumplimiento a normativa vigente.

Accesos generales:

Viviendas con accesos a través de **zaguanes** decorados con **materiales de alta calidad**, panelados de espejo combinado con estucos, pavimentos de mármol y videoportero, que convierten a los portales en un agradable espacio de acceso a la vivienda.

Ascensores con doble puerta automática y maniobra selectiva, con acabados interiores de alta calidad coordinada con los portales.

Locales comerciales con accesos directo desde la calle, lo que proporciona seguridad y confort a las viviendas.

Urbanización :

Con acceso a través de los zaguanes o directamente desde la calle, proporcionándole versatilidad y funcionalidad.

La zona común dispone de Piscina infantil y de adultos en recinto cerrado, módulo de aseos, juego de niños y zonas ajardinadas que crean espacios bioclimáticos.

CALIDADES INTERIORES

Tabiquería interior:

Distribución interior de viviendas con fábrica de ladrillo cerámico. Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo o de hormigón acústico. Separación de zonas comunes con fábrica de ladrillo o de hormigón acústico.

Pavimentos y alicatados:

Pavimentos de **tarima de laminado sintético Nogal o similar** en viviendas, **gres** de primera calidad en cocina, baños y galerías y **gres** antideslizante en terrazas. Alicatados de primera calidad en cocinas y baños. Todos los revestimientos cerámicos serán de **KERABEN** o similar. Lámina antiimpacto bajo pavimento.

Baños:

Equipados con **aparatos sanitarios** de alta calidad de **KERABEN** o similar. **Griferías** cromadas con sello AENOR. En baño secundario **mueble bajo lavabo**.

Cocina:

Equipadas con **muebles altos y bajos** de primera calidad y encimera corrida de **Granito**. Electrodomésticos compuestos de **vitrocerámica, horno eléctrico y campana decorativa en acero inoxidable** de la marca **TEKA** o similar

Carpintería interior:

Puertas lisas y vidrieras acabadas en **maderas nobles** con manivelas y herrajes cromados. Puertas acristaladas en salones y cocinas. Puerta de entrada a vivienda **ACORAZADA**, con cerradura de seguridad, mirilla óptica y bisagras antipalanca . Armarios empotrados tipo **BLOCK** forrados interiormente en maderas nobles a juego con la carpintería interior.

Revestimientos interiores:

Falsos techos de placas de **escayola lisa** en baños, cocinas y donde sea necesario para el paso de instalaciones. **Enlucido de yeso** a buena vista en paramentos verticales y techos de vivienda. **Pintura plástica gota fina** en **colores suaves** en paredes y **lisa** en techos.

Domótica/ Alarma:

Instalación para el control domótico de la vivienda tipo básico, con **conexión gratuita a central de alarma** durante el primer año.

Instalaciones y Seguridad

Instalación eléctrica según Reglamento Eléctrico de Baja Tensión. Instalación de televisión y teléfono en salón, cocina, dormitorio principal y dormitorio secundario.

Instalación solar térmica según las condiciones de consumo mínimas exigibles y normativa en vigor.

Contratación por parte del promotor de **Seguro Multi-Hogar** y **Seguro Multiasistencia sin coste** para el comprador durante el primer año a partir de la entrega de llaves.

Contratación por parte del promotor de **Seguro Contra Incendios sin coste** para la Comunidad durante el primer año.

Distribución, zonas de estancia y descanso:

Excelente diseño y distribución de la vivienda, diseñada para el acceso a las dependencias desde un pasillo interior, con **zona de día y noche diferenciada**.
