

CIMENTACIÓN

- Mediante losa de hormigón armado, según el estudio geotécnico del terreno y la normativa vigente.

ESTRUCTURA

- De pórticos de hormigón armado, mediante forjado bidireccional y pilares, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación (CTE) y los Eurocódigos aplicables.

FACHADAS

- Fachada principal con acabado de mortero monocapa en tonos terracota.
- Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento con las exigencias del CTE, asegurando alta eficiencia energética.
- Petos mediante elementos prefabricados de hormigón acanalados verticalmente según diseño arquitectónico

TABIQUERÍA

- Divisiones interiores de vivienda con sistema de tabiquería seca (placas de yeso laminado) sobre estructura metálica, con aislamiento térmico y acústico interior.
- Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo y doble trasdosado, con sistema autoportante de placas de yeso laminado y con con aislamiento de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y balconeras exteriores de aluminio, BICOLOR (blanco interior, antracita en exterior)
- Ventanas con mecanismo oscilobatiente en dormitorios y cocinas; correderas de gran formato en salones.
- Persianas en dormitorios, motorizadas en dormitorio principal, según memoria de carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Carpintería interior lacada en blanco.
- Armarios empotrados de gran capacidad, acabado en blanco, revestidos interiormente, con maletero y barra.

SOLADOS

- Suelo de gres porcelánico en todas las estancias de la vivienda, marca PORCELANOSA modelo ADDA SAND 59,6 x 59,6 o similar

ALICATADOS

- Baño principal: cerámico, marca PORCELANOSA modelo ADDA SAND 45 x 120 o similar
- Baño secundario: cerámico, marca PORCELANOSA modelo ADDA SAND 45 x 120 o similar
- Todos los cuartos húmedos irán alicatados hasta el techo.
- Revestimiento decorativo PORCELANOSA en una de las paredes de la ducha.

TECHOS

- Falso techo de placa de yeso laminado con aislante de lana de roca en todo el interior de la vivienda.
- Falso techo desmontable en uno de los baños.

PINTURAS

- Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

BAÑOS

- Lavabos: Mueble con lavabo incorporado marca PORCELANOSA modelo MB CONTRACTA o similar
- Inodoro: Con cisterna vista marca PORCELANOSA modelo URBAN o similar
- Plato de ducha: Extraplano marca PORCELANOSA modelo FLOW ROCK o similar
- Grifería: monomando cromado marca PORCELANOSA modelo HOTELS o similar

COCINAS

- Cocinas amuebladas e integradas en salón comedor con diferentes opciones de acabado.
- Equipamiento con electrodomésticos de alta eficiencia: frigorífico, placa vitrocerámica, horno, microondas y campana extractora.

CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable, soladas, con aislamiento térmico de panel rígido de lana de roca soldable de 80 mm. de espesor e impermeabilización bicapa.
- Zonas no transitables con grava o sistema ajardinado (según proyecto).

INSTALACIONES

- Preinstalación de Aire Acondicionado para climatización por conductos.
- Instalación de telecomunicaciones con TV/internet en todas las habitaciones, incluidas cocina y terraza.
- Instalación eléctrica con mecanismos Zenit de marca NIESSEN o similar, conforme a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de luminarias LED en zonas comunes y preinstalación en interiores.
- Suministro de agua con tubería multicapa, con aislamiento en red caliente y llaves de corte en cada local húmedo. Incluida toma de agua en terrazas y solariums.
- Instalación de saneamiento según CTE, con tubería de PVC con bajantes insonorizados.
- Agua caliente sanitaria mediante de Aerotermia, con bomba de calor.
- Instalación de videoportero en acceso a viviendas.
- Puerta de garaje automática con mando a distancia.

ZONAS COMUNES

- Piscina con iluminación led, con zona de playa y solarium.
- Más de 2.000 m² de zonas comunes ajardinadas con riego automático.
- Sala comunitaria de usos múltiples.
- Pista de padel de cristal.
- Area apergolada con preinstalación de bar para fiestas.

RESIDENCIAL NUEVA ROMANA

MEMORIA DE CALIDADES

OTROS

- Garaje con iluminación led y con preinstalación básica de recarga para vehículos eléctricos según normativa.
- Ascensores accesibles, marca SCHINDLER o similar
- Portales decorados con materiales de primera calidad.