



Construcción y levante de viviendas en calle

Reyes Católicos 18

San Sebastian - Donostia

Promotor: ERREGÉ 18 BERRI. SL

Calidades

Todos los materiales y acabados que se han estudiado en las viviendas son de primeras marcas y altísimas calidades quedando en manos del comprador último la definición de materiales diseños colores y acabados dentro del proyecto de interiorismo que definirá cada vivienda.

A modo de descripción resumida:

Salas y dormitorios

Suelos de parques flotante laminado de primera calidad de una lama en color y texturas a definir en el proyecto de interiorismo en función de las necesidades y criterio de decoración. Podrá elegir también otros materiales de acabado de suelos.

El zócalo será acabado en madera lacada del mismo color que las carpinterías interiores.

Revestimiento de paredes con pintura plástica lisa con colores a elegir en función del diseño de interior.



Cocinas

Cocinas equipadas con muebles de lujo, de diseño y modelo a elegir según decoración interior, equipadas con electrodomésticos de primeras marcas (AEG, Siemens, Fagor o similar). Se incluyen:

- Vitro cerámica,
- horno microondas,
- lavadora,
- lavavajillas,
- frigorífico congelador,
- campana decorativa.

Los suelos y paredes de Cocinas y cuartos húmedos se han valorado revestidos con gres porcelánico de primera calidad y formato a definir en proyecto de interiorismo.

Las encimeras de las cocinas se consideran revestidas con un material pétreo o similar, tipo Silestone, granito, Compac o similar.



Baños

Los baños irán equipados con sanitarios tipo Roca serie Meridian compacto o similar, tanto para inodoros, bides y lavabos. Los platos de ducha se definirá en proyecto en función de las dimensiones del mismo. Los baños iran equipados de mueble de lavabo de la misma serie que los sanitarios. Las duchas irán equipadas de mampara de cristal.

Las griferías serán de la marca Grohe tipo monomando

La iluminación de los baños estará equipada de proyectores halógenos instalados.



Carpinterías

Las carpinterías interiores serán macizas en color y acabado al definir el proyecto de interiorismo. Los herrajes serán en acero inoxidable mate o similar. Zócalos y jambas serán del mismo material de acabado que las puertas interiores.

Aquellas puertas que se decidan colocar correderas o con acabado en cristal se definirán en el proyecto de interiorismo.

La puerta de entrada será blindada de seguridad con tres puntos de anclaje y llave y bombillo incopiables de seguridad reforzada. Además las puertas dispondrán de capacidad cortafuegos y muelle de cierre automático garantizando una estanqueidad al fuego de 90 minutos.

Armarios

Armarios empotrados en todos los dormitorios completamente equipados en su interior con varias opciones de amueblamiento a elegir por el cliente y frente de puertas correderas con acabados a elegir.



Calefacción y agua caliente

Las viviendas están equipadas con calderas de gas natural de condensación estancas que suministran a la vivienda calefacción y agua caliente sanitaria. Además cada vivienda ira provista de un depósito de agua caliente sanitaria calentado mediante apoyo solar térmico y placas colocadas en cubierta. Este sistema, permite reducir de manera importante, la factura final de gas.

El sistema de calefacción se realiza mediante radiadores situados en todas las estancias y radiadores toalleros en baños, alimentados por un circuito bitubo con circuito de retorno independiente.

Cada vivienda dispondrá de un termostato digital programable para el correcto control de la calefacción.

Electricidad y telefonía

Tomás de televisión radio y teléfono en todas las estancias excepto en los baños.

Antena parabólica comunitaria encubierta preparada para la recepción de sistema de televisión de pago. Antena comunitaria preparado para la recepción de canales franceses.

Preinstalación que sistema " cine en casa" en salón, mediante canalizaciones ocultas en la tabiquería con puntos de conexión para televisión y cuatro altavoces.

Video portero de última generación.

Tabiquería y aislamientos

La separación entre viviendas se realizará con tabique múltiple de seguridad con doble placa ambos lados, doble entramado portantes, doble aislamiento y panel de seguridad de alta resistencia.

La tabiquería interior de las viviendas se realizará mediante tabique compuesto de doble placa a ambos lados, estructura portante reforzada y aislamiento en el interior.

Las tabiquería de baños y cocinas incorporarán una placa anti humedad.

Los aislamientos térmicos y acústicos que estos sistemas proporcionan y superan ampliamente los mínimos exigidos en el código técnico de la edificación vigente. Además estos sistemas mejoran las resistencias al fuego de las tabiquerías tradicionales.

Fachadas y cubiertas

Las fachadas y cubiertas de las viviendas de plantas quinta y sexta se cerrarán mediante muro múltiple compuesto por paneles de madera tratada, triple aislamiento térmico, trasdosado interior, y sistema de fachada ventilada por el exterior. El revestimiento último será plancha de cinc en color gris grafito.



Carpinterías exteriores

Las carpinterías exteriores serán de aluminio con doble rotura del puente térmico y provistas de acristalamiento doble con cámara de aire tipo Climalit. Todas las ventanas irán provistas de persiana tipo monoblock motorizadas. El acabado exterior e interior de las carpinterías será gris oscuro grafito.

Portales y escaleras

Se reformarán por completo tanto el portal como la escalera. Se revestirán tanto el portal como el primer tramo de escalera ascendente y descendente con material pétreo (granito y mármol o similar) a elegir en el trascurso de la obra. Los revestimientos perimetrales se renovaran tratando de mantener una estética similar a la existente.

La escalera de madera se rehabilitará en toda su altura.

Se instalará un ascensor en el hueco de la escalera para seis personas adaptado para personas con movilidad reducida y con acceso desde la calle sin ningún tipo de impedimento físico. Encierra perimetral del hueco del ascensor será acristalado ambos lados y cerrado con chapa en la parte trasera.