



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

FACHADAS

Fachada con acabado principal de fábrica de ladrillo cara vista, aislamiento térmico y cámara de aire. Por el interior de la vivienda el tabique irá acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y en salón - comedor.

CUBIERTA

Cubierta del edificio convenientemente aislada e impermeabilizada según normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las cubiertas transitables o terrazas irán acabadas con pavimento apto para exterior.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal principal y vestíbulos de acceso a viviendas en planta con pavimento cerámico y en paramentos verticales yeso y pintura. Espejo decorativo en portal. Diseño según la Dirección Facultativa.

Pavimento de escaleras en terrazo o similar. En primer tramo visto de escalera desde el portal el material será similar al material instalado en acceso del portal. Paredes revestidas de yeso acabado con pintura plástica lisa.

Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería metálica con pasamanos según diseño de proyecto.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluida la planta sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

Frentes de ascensores en acceso a portal con acabado en acero inoxidable. Resto de plantas pintado.

ZONA COMUN INTERIOR

Zona específica para aparcamiento de bicicletas.

Garita de conserjería.

Local de comunidad.

Piscina para adultos y piscina infantil.

Zona de juegos infantiles.

Pista de padel y pista deportiva.

Zonas ajardinadas.

PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos húmedos. En el resto de la vivienda pavimento laminado según proyecto.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico apto para exterior.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas combinadas con pintura plástica.

Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños excepto donde sea necesario algún registro.

MEMORIA DE CALIDADES

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera de cuarzo compacto.

Fregadero de acero inoxidable. Placa de vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco.

Griferías monomando acabado cromado.

Plato de ducha de porcelana en baño principal.

Bañera de chapa esmaltada en baño secundario.

Espejo en el baño principal y secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero, panelada, cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco y acabado liso. Manetas metálicas.

Armarios empotrados tipo monoblock en los dormitorios, con puertas abatibles – correderas lacadas en blanco y acabado liso, con balda y barra de colgar.

PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo cerámico y semitabique tipo PLADUR o similar por ambas caras realizados con perfilera de acero galvanizado aislados interiormente y acabados en yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques PLADUR o similar con perfilera de acero galvanizado aislados interiormente y acabado por ambas caras con yeso laminado.

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo acabado en yeso y semitabique tipo PLADUR o similar por el interior de la vivienda realizado con perfilera de acero galvanizado aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

CLIMATIZACIÓN

Producción de ACS mediante caldera individual.

Instalación solar de apoyo a la producción de ACS según normativa vigente.

Instalación de aire acondicionado frío/ Calor por conductos en salón y dormitorios mediante sistema partido. Maquina interior en techo de baño y unidad exterior en cubierta del edificio.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

Tomas de agua en patios y terrazas principales.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RGBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el RGBT.

Mecanismos de primera calidad.



MEMORIA DE CALIDADES

GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas.

Puerta de garaje con dispositivo anti aplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias normativa vigente.