

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 dos acabados distintos en combinación, acabado monocapa sobre enfoscado hidrófugo, color blanco en patio y negro o similar en el exterior, sobre pared de bloque de hormigón vibrado de doble celda de 20 cm., en combinación con paneles composite sobre rastreles, de acabado blanco mate.

Por el interior de la vivienda el tabique irá acabado con trasdosado de paneles de yeso sobre rastreles, con aislamiento térmico interior.

Carpintería de aluminio anodizado en color negro mate. Paneles correderos exteriores en estructura de aluminio, con acabado composite blanco o negro mate en cara exterior, en unos casos combinados con persiana enrollable negra mate, en otros según diseño de proyectos en dormitorios y en salón - comedor.

Cerramiento de tendederos realizado en carpintería de lamas fijas de aluminio.

CUBIERTA

Cubierta plana del edificio aislada e impermeabilizada cumpliendo la normativa vigente.

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 composición de zócalo de panelado

decorativo, yeso y pintura. Espejo decorativo en portal. Diseño según la Dirección Facultativa.

Pavimento de escaleras en material cerámico. 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 y entrepaños según diseño de proyecto.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas las dos plantas sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa en el momento de su fabricación.

Frentes de ascensores en acceso a portal con acabado en panelado decorativo. Resto de plantas pintado.

ZONA COMUN INTERIOR

Piscina de adultos

Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.

PAVIMENTOS

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

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas combinadas con pintura plástica.

Revestimiento en tendedero acabado en enfoscado pintado.

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

MEMORIA DE CALIDADES

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones. Se instalará techo registrable y/o registros donde sea necesario.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera de cuarzo compacto.

Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora integrada.

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco.

Griferías monomando acabado cromado.

Plato de ducha de porcelana en baños.

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 acabados liso lacadas en blanco. Manetas metálicas.

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

PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de bloque de hormigón vibrado y semitabique tipo PLADUR o similar por ambas caras realizados con

perfilería 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 bloque de hormigón vibrado 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 energía aerotérmica o placa solar térmica.

Preinstalación de aire acondicionado, con conductos por pasillos desde el baño donde se haya previsto la ubicación desde la máquina interior, hasta las rejillas de impulsión de salones y dormitorios. Preinstalación de conexión entre máquina interior y exterior en la cubierta del edificio (No se incluyen las máquinas).

FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente.

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

MEMORIA DE CALIDADES

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.

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.