

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura serán de hormigón armado y metálica que se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y el Código Técnico de la Edificación.

FACHADA

Las fachadas del edificio se compondrán de las siguientes capas: Cerramiento de ladrillo cerámico caravista capa de aislamiento térmico, cámara de aire, segunda capa de aislamiento térmico y hoja interior en PYL.

CUBIERTA

Cubiertas transitables soladas con gres porcelánico antideslizante.

Las cubiertas no transitables serán cubiertas planas, accesibles únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Acabadas con una protección de grava.

Las cubiertas en contacto con zonas habitables tendrán aislamiento térmico.

PARTICIONES INTERIORES

Las particiones interiores se ejecutarán con tabiques de yeso laminado con aislamiento interior térmico-acústico. En cocinas y baños la placa de yeso laminado interior será con tratamiento hidrófugo.

PARTICIONES ENTRE VIVIENDAS

Las particiones entre viviendas serán de ladrillo macizo perforado y trasdosado en ambas caras con aislamiento término-acústico y placa de yeso laminado.

PAVIMENTOS

El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor, cocina y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética tipo AC5[U1][G2], con rodapié a juego con las puertas.

Los suelos de los baños estarán realizados en gres porcelánico.

En terrazas se colocará gres antideslizante para exterior.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales del resto de estancias están acabados con pintura plástica lisa.
- Falso en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual de primera marca, con cisterna de descarga controlada en inodoros.

Bañera y plato de ducha extraplano.

Lavabo mural.

Grifería monomando marca GALA o similar[U3].

En terraza se instalará 1 toma de grifo.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de[U4] apertura de tipo practicable.

Persianas de aluminio o PVC del mismo color que la carpintería exterior con aislamiento. En caso de los bajos, las persianas llevaran sistema antirrobo.

Los vidrios de ventanas de doble acristalamiento, con cámara intermedia y baja emisividad.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada.

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, practicables o correderas según estancias.

Se proyectan armarios tipo compacto modular con puertas abatibles o correderas, equipados con barra de colgar y balda maletero:

- En viviendas de 2 dormitorios, 1 armario.
- En viviendas de 3 y 4 dormitorios, 2 armarios.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de baja tensión REBT.

La instalación incluye tomas de TV en salón-comedor, dormitorios y cocina y toma de teléfono en salón. Tomas de red (RJ 45) en salón y dormitorios.

Las terrazas estarán también dotadas de puntos de iluminación con aplique en pared y toma de corriente estanca.

Instalación de Video Portero.

Mecanismos con líneas modernas.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción central y ACS con Aeroterminia centralizada con suelo radiante - refrescante.

Dotada de contadores individuales por vivienda

VENTILACIÓN

Para garantizar los niveles de ventilación exigidos por la normativa vigente, se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica individual formada por extractor y bocas de extracción en cuartos húmedos (cocina y baños) y toma de aire a través de sistema de microventilación en la carpintería exterior, si fuese necesario para el cumplimiento de la normativa.

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria/Juegos Infantiles/Cuarto comunitario para club Social.

Portales y zonas comunes de acceso a viviendas realizados en materiales de alta calidad con proyecto específico para potenciar su estética.

Iluminación de portales, escaleras y zonas comunes en tecnología tipo led con accionamiento por detectores.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación Energética Grado A

GARAJE

Garaje acabado con hormigón pulido y dotado de equipos contra incendios y detectores de CO2.

Puerta de garaje automatizada accionada mediante mando a distancia.

PERSONALIZACIÓN

Los clientes tendrán la opción de contratar diferentes packs predefinidos:

- ❖ Pack de complemento de Armarios
- ❖ Pack Amueblamiento Cocina
- ❖ Pack Iluminación
- ❖ Pack Mamparas de ducha
- ❖ Pack Suelo Vivienda: Laminado vs Gres
- ❖ Pack Bidé
- ❖ Pack Puerta Acorazada
- ❖ Pack domótica.

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.