

Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará según las especificaciones del estudio geotécnico.
- Estructura con muro de hormigón armado en sótano y pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales en plantas superiores.

FACHADAS

- De ladrillo a cara vista, con revestimientos decorativos de piedra sobre ladrillo tosco, aislamiento interior proyectado, cámara de aire y trasdosado de ladrillo hueco doble.

CUBIERTAS

- Sobre tabiquillos y forjado, con aislamiento e impermeabilización y terminada en baldosas asfálticas recubiertas de gravilla tipo tégola canadesa.
- En patio, la zona de aparcamiento irá terminada en hormigón impreso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- De PVC, con rotura de puente térmico y microventilación, con sistema de apertura oscilo-batiente, si bien en determinadas dependencias podrá tener otros sistemas de apertura.
- Llevará persiana en salón, cocina y dormitorios, de aluminio lacado con cajón de PVC aislado.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire.
- La puerta de entrada a portales será de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Separaciones entre viviendas con fábrica de ladrillo hueco doble de dos hojas, aislamiento de lana de roca y guarnecido y enlucido con yeso o acabado que corresponda.
- Separación entre viviendas y zonas comunes mediante una hoja de fábrica de ladrillo perforado de 1/2 pie y otra de fábrica de ladrillo hueco doble, aislamiento de lana de roca y guarnecido y enlucido con yeso o acabado que corresponda.
- Divisiones interiores con hoja de ladrillo hueco doble y guarnecido y enlucido o acabado que corresponda.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Solado de viviendas con laminado estratificado, excepto en cuartos húmedos y acceso y escalera, donde será de baldosa de gres. En ambos casos con lámina acústica aislante.
- Alicatado de baños y cocinas con azulejo de gres.
- Solado de terrazas con gres porcelánico antideslizante para exteriores.
- Falso techo de escayola en toda la vivienda.
- Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a viviendas blindada con refuerzo de chapa a dos caras, herrajes antipalanca y cerradura de seguridad, con chapa de melamina.
- Puertas de paso de viviendas de alma interior de madera, DM o aglomerado, con chapa de melamina. Las de salón y cocina vidrieras. Las de baños y aseos con condensa.
- Frente de armario en dormitorio principal, con hojas correderas, con balda separadora y barra para colgar.

EQUIPAMIENTO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocinas preparadas con todas las tomas para la colocación de mobiliario y electrodomésticos (no incluidos ni mobiliario ni electrodomésticos)

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos Sanitarios de porcelana blanca esmaltada Roca.
- Bañera de chapa de acero y plato de ducha color blanco según tipología de viviendas, Roca
- Griferías monomando Roca.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Caldera centralizada de gas, de condensación, de alto rendimiento energético, para producción de calefacción y ACS.
- Contadores individuales de energía de calefacción.
- Aporte complementario de ACS mediante sistema basado en energía renovable con contadores individuales de ACS
- Instalación de calefacción mediante radiadores de aluminio.
- Instalación de válvulas termostáticas en radiadores de todos los dormitorios y termostato general colocado en el salón

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de teléfono/datos y tomas de TV, en salón, cocina y dormitorios.
- Portero automático para acceso a las viviendas.
- Mecanismos de primera calidad.
- La instalación de telecomunicaciones comunitaria y en viviendas se realizará de acuerdo con la normativa vigente.
- Detectores de presencia para encendido de alumbrado en portal y vestíbulos de planta.

ZONAS COMUNES Y GARAJE

- Ascensor con puertas automáticas Tresa.
- Puertas de acceso a zonas de garajes automáticas con accionamiento a distancia incluyendo un mando a distancia por cada plaza de garaje.
- Portal y distribuidores de acceso a las viviendas solados en baldosa de gres porcelánico.
- Escaleras en piedra natural.
- Portal con revestimientos parciales de gres. En paredes.
- Garaje en pavimento de hormigón pulido, y en rampa con tratamiento antideslizante.



Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.