



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Estructura mediante forjados de hormigón armado con soportes de hormigón y/o metálicos, según su ubicación. Cálculos según normativa vigente y verificado por Organismo de Control Técnico para formalización Seguro decenal.

Cimentación mediante losa y/o zapatas de hormigón armado.

AISLAMIENTOS, CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Aislamiento en fachadas mediante paneles de lana de Roca y espuma de poliuretano proyectado en cámara del cerramiento.

Cubiertas transitables, impermeabilizadas con doble lámina asfáltica, aislamiento térmico-acústico con paneles de poliestireno, terminación con solado de gres antideslizante.

Aislamiento acústico mediante paneles de lana de roca en divisiones interiores y en ambas caras de los muros de fábrica de ½ pie de ladrillo fono-resistente medianeros entre viviendas.

Aislamiento de suelos con panel de lana de Roca, en planta sobre garaje, y lámina anti-impacto en resto de suelos interiores.

Aislamiento acústico de bajantes y colectores horizontales en interior de vivienda.

Carpintería exterior de perfiles de aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT), con aislamiento térmico mediante doble vidrio con cámara, de baja emisividad.

CERRAMIENTOS Y PARTICIONES INTERIORES

Cerramiento de fachada con doble hoja, exterior de ladrillo perforado e interior con placa de yeso laminado con estructura portante de acero galvanizado, con aislamientos incorporado en la cámara.

Divisiones entre viviendas con fábrica de medio pie de ladrillo fono-resistente, trasdosado con placas de yeso laminado y aislamiento acústico, sobre estructura portante de acero galvanizado.

Tabiquería interior con placa de yeso laminado, antihumedad en zonas de baños y cocina, con estructura portante de acero galvanizado y aislamiento incorporado.

Protección de terrazas con petos de fábrica, combinados con barandillas de vidrio de seguridad.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

Revestimiento exterior de cerramientos de viviendas en paramentos exteriores mediante enfoscado con mortero de cemento y pintura pétreo en color blanco.

Falsos techos suspendidos en porches con placas de base cemento para exteriores.

Falsos techos de placas de yeso laminado o escayola lisa en interior, con tabicas de la misma calidad en encuentro de techos a diferente altura, por alojamiento de instalaciones. Techos registrables en baños donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado. Acabados en pintura plástica lisa.

SOLADOS Y ALICATADOS

Paramentos verticales de cocina y baños realizados mediante la combinación de revestimiento de gres porcelánico de primera calidad con paños acabados en pintura plástica lisa.

Solado interior de viviendas con gres porcelánico de primera calidad, gran formato.

Porches, terrazas y solárium con gres porcelánico antideslizante. Vierteaguas y umbrales puertas exteriores de hormigón polímero o piedra natural.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de perfiles de aluminio, hojas correderas y/o abatibles, según huecos, con Rotura de Puente Térmico (RPT). Color a definir por la Dirección Facultativa.

Persianas motorizadas de aluminio, en huecos de dormitorios, con aislamiento interior de espuma de poliuretano, enrollables en cajón integrado en carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de hojas macizas, lisas pantografiadas a dos caras, de dimensiones normalizadas, lacadas en blanco. Herrajes, bisagras y manivelas, en color cromo satinado.

Frentes de armarios de hojas abatibles, de similar diseño a puertas de paso, con terminación exterior lacada en color blanco. Forrados interiormente con cajón de melamina, incluso cajonera, balda y barra de colgar.

COCINAS

Cocina totalmente amueblada, con muebles bajos y altos hasta el techo, encimera de Silestone o similar, fregadero bajo encimera y escurridor, equipada con lavavajillas, lavadora/secadora, frigorífico, placa vitrocerámica, horno y campana extractora de humos.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Lavabos de porcelana vitrificada color blanco, marca ROCA o similar, sobre encimera de madera y mueble suspendido en baños.

Inodoro y bidé suspendidos, de porcelana vitrificada color blanco, con tapa, en baños principal y secundario, marca ROCA o similar. En aseo de planta baja, inodoro de tanque bajo, de Roca o similar, instalado sobre el suelo.

Bañeras de chapa esmaltada color blanco, marca ROCA o similar, con asas de acero inoxidable, en baño principal y secundario. Plato de ducha acrílico, de ROCA o similar, en baño principal y aseo, con mampara de vidrio templado 6 mm las de baño principal.

Griferías tipo monomando, marca HANSGROHE o similar.

Espejos sobre lavabo de 0,70 m de altura.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Equipo Aerotérmico para la producción de agua caliente sanitaria, bomba de calor exterior con hidrokít incorporado y depósito acumulador de agua.

Instalación interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado, incluso aislamiento térmico en tubería de agua caliente y anticondensación en agua fría, con llaves de corte en zonas húmedas. Contadores individuales ubicados en centralización exterior.

Redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales con tubería de pvc en bajantes y colectores horizontales, hasta su conexión a red exterior.

Puntos de agua en terrazas y cubierta. Previsión de punto de agua y desagüe para posible instalación de mini-piscina en solárium.

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Climatización mediante instalación de aire acondicionado frío/calor, con equipo de Aero-termia, bomba de calor con hidrokít incorporado, fancoils interiores ubicados en techos de baño y aseo, red de conductos de impulsión y retorno, tipo Climaver, y rejillas de impulsión y retorno tipo Air Zone, motorizadas, para regulación de caudal de aire y temperatura, con termostato de regulación de cristal líquido.

Suelo radiante eléctrico en baños y aseos.

Instalación de ventilación interior de vivienda mediante red de conductos, aspiradores en cada planta e impulsión al exterior con salida en cubierta. Admisión de aire exterior integrado en carpintería aluminio y aireadores de paso en carpintería de madera.

DOMÓTICA, INSTALACIONES ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Domótica para toda la vivienda con sistemas de control de iluminación, persianas, sensor de agua en estancias húmedas, sensor de humos en cocina, climatización, pantalla de visualización y control en entrada de vivienda.

Electrificación de grado elevado conforme a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca Niessen o similar.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda según normativa vigente, con telefonía básica, telecomunicaciones por cable y red digital de servicios integrados, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Tomas de TV en terrazas y solárium.

Video portero electrónico con placa exterior en acceso peatonal a recinto, pantalla en planta baja y teléfono en planta alta.

ZONAS EXTERIORES

Piscina comunitaria con vaso de hormigón armado, revestimiento interior de cerámica vidriada, instalación de depuración e iluminación del vaso, duchas, y playa exterior solada con gres porcelánico y cerrada perimetralmente con vallado metálico.

Cerramiento perimetral de todo el recinto, ciego en su parte baja hasta un máximo de 1,30 m, y diáfano en su parte superior hasta un máximo de 2,50 m.

Caminos de circulación peatonal interiores solados con gres porcelánico, y calzada de vehículos desde acceso a recinto hasta entrada a garaje mediante solera terminada en hormigón impreso.

Alumbrado exterior mediante balizas para obtener un grado de iluminación según normativa.

SEGURIDAD EN VIVIENDA

Conjunto cerrado y privado.

Instalación de Alarma de última generación con verificación por imágenes compuesto por panel de control móvil, sensores de movimiento, detectores de apertura de puertas y gestión integral desde móvil. Incluida la contratación con una compañía de seguridad durante el primer año.

Puerta de acceso a la vivienda de Seguridad, hoja forrada en madera al exterior, con estructura y marco de acero, dispositivo de bloqueo, cerradura de seguridad, bisagras anti palanca y mirilla óptica.

Iluminación de emergencia en vestíbulos de entrada a vivienda.

GARAJE PRIVADO

Garaje para 2 plazas de aparcamiento por vivienda.

Garaje, equipado con instalación contra incendios e iluminación según normativa.

Acceso de vehículos a recinto mediante portón metálico de hojas abatibles con apertura motorizada y mando a distancia.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garajes según normativa.