

MEMORIA DE CALIDADES.

ESTRUCTURA.

Pilares y forjados de hormigón armado según normativa. Forjado bidireccional para mayor seguridad y rigidez del edificio frente a las cargas. Con bovedilla de poliestireno expandido ☼ (1) mejora el aislamiento térmico y acústico (ruido aéreo y de impacto). Ahorro de hasta un 38% en calefacción y aire acondicionado.

CIMENTACIÓN.

Muros de contención de hormigón armado en planta sótano y cimentación mediante losa continua o zapatas.

CERRAMIENTO EXTERIOR.

El acabado exterior de la fachada principal constara de paño de ladrillo cara vista, paños de monocapa y paños de chapado de piedra. El cerramiento exterior estará compuesto, de dentro a fuera, por: ½ pie de ladrillo cara vista o tosco para revestir, regularización de la superficie con mortero hidrófugo, aislamiento térmico de lana de fibra de vidrio de 6 cm de espesor ☼ (2), cámara de aire y ladrillo hueco doble.

ZONAS COMUNES.

En patio principal:

- Se realizaran de obra maceteros decorativos con plantas ornamentales.
- Mobiliario urbano consistente en alumbrado nocturno y bancos de madera o de piedra.

En zonas interiores:

- Falso techo registrable para mantenimiento de instalaciones.
- Pintura gotéele.
- Iluminación con lámparas halógenas.
- Escalera, mesetas y pasillos distribuidores solado de mármol o granito.
- En garaje pavimento continuo de hormigón pulido en su color natural, con marcación de plaza. En rampa de acceso de garaje hormigón impreso.

CUBIERTA.

Cubierta plana y transitable. Compuesta por los siguientes elementos de exterior al interior: baldosa cerámica, mortero de agarre, lamina de geotextil, impermeabilizante de doble capa, aislamiento térmico, forjado reticular de hormigón con bovedilla de poliestireno expandido ☼ (1).

CARPINTERÍAS EXTERIORES.

Puerta y ventanas abatibles o/y correderas sobre perfil de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico ☼ (3). Persianas en aluminio lacado del mismo color que la carpintería. Vidrio de doble hoja con cámara de aire tipo climalit.

ACABADOS INTERIORES:

TABICUERIAS.

Separación entre viviendas, zonas comunes y hueco de ascensor con ½ pie de ladrillo fonoresistente o doble tabique con aislamiento acústico en el interior, mayor aislamiento acústico ☼ (4).

SOLADOS Y ALICATADOS.

Gres monococción en cocinas y baños, con azulejos y solados total o parcialmente de la marca Porcelanosa o marcas del grupo Porcelanosa. Laminado de madera en el resto de la vivienda. En cocinas y baños se alicatara con plaqueta cerámica hasta el techo en uno o dos colores. Los baños dispondrán de espejo encastrado.

REVISTIMIENTOS.

Guarnecido y enlucido de yeso buena vista en paramentos verticales con guardavivos en esquinas.

Pintura temple liso color blanco en paramentos verticales y horizontales. Pintura plástica en techo de cocina y baños.

Falso techos en cocinas y baños.

CARPITERIAS INTERIORES.

Puerta de entrada a vivienda de seguridad con tres puntos de anclaje. Puertas interiores con molduras, acabado en roble barnizado. Puerta vidriera en salones y condena en dormitorios.

Los armarios interiores se entregaran forrados y con barra y maletero. El frente de armario será de puertas correderas con de las mismas calidades en los acabados que las puertas de la vivienda.

INSTALACIONES.

FONTANERIA Y GRIFARIA.

Aparatos sanitarios en blanco, marca Gala modelo Metropol o similar.

Tuberías de agua fría y caliente con aislamiento o tubo corrugado de pvc. Gritería monomando primera calidad. Tomas para lavavajillas y lavadora.

INSLACION DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE.

Calefacción mediante acumuladores eléctricos de calor con tarifa nocturna y calefactor en baño. Termo eléctrico de para agua caliente.

ELECTRICIDAD.

Electricidad de tipo medio o alto según normas. Cuadro eléctrico de protección y mando. Mecanismo de primera calidad, con instalación bajo tubo de pvc, con conductores de cobre. De acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión y recomendaciones de la empresa suministradora.

INSTALCION DE AUDIO VISUALES Y TELFONIA.

Portero automático. Antena colectiva de TV y parabólica. Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y en todos los dormitorios.

INSTALCIONES EN GARAJE.

Ventilación natural a través de ventanas en fachada e instalación de extracción de humos; alarma y detección de incendio y monóxido; doble salida de evacuación. Acceso en ascensor.

INSTALACIÓN DE ASCENSOR.

Acceso de minusválidos hasta el ascensor. Con capacidad para 6 personas, cabina decorada. Sin cuarto de maquinas, bajo nivel de ruido, sin caja de cambio, bajo consumo y control electrónico de velocidad. Primeras marcas.

MEJORAS DE LA PROMOCION:

Como mejora de la promoción y sin cargo adicional al comprador la promotora entregara las viviendas con:

- La instalación de aire acondicionado frío/calor en salón en viviendas de 1 dormitorio; salón y dormitorio principal en viviendas de más de 1 dormitorio, con primeras marcas.
- El amueblado de la cocina consistente: armarios altos y bajos de madera, fregadero de acero inoxidable, grifo monomando, horno eléctrico, placa de gas o eléctrica con vidrio cerámica, campana extractora, lavadora y combi.

Los materiales y definiciones del edificio marcados con el símbolo ☼ señalan mejoras respecto las edificaciones habituales del entorno, con el objetivo de aumentar el confort y reducir los consumo energéticos, aproximándose a los niveles de calidad de otros países de la CEE. La reducción del consumo energético redunda en un menor gasto económico para el propietario de la vivienda y ayuda ha mejorar el medio ambiente.

1.-Bovedilla de poliestireno con molde de 3 cm de espesor de poliestireno para viguetas. Aumenta el aislamiento térmico entre viviendas, entre viviendas y el exterior y produce el efecto rotura de puente térmico, que significa que dificulta las perdidas de calor al exterior de la calefacción en invierno y la entrada de calor a la vivienda en verano. Las bovedillas cerámicas o de cemento tienen un aislamiento térmico muy bajo y son puentes térmicos, por donde se escapa el calor (calefacción) o el frío (aire acondicionado) del interior de la vivienda. Mayor aislamiento de ruido al impacto y aéreo. Ahorro de hasta un 38% en calefacción y aire acondicionado. Ahorro energético y confort.

2.-Lana de fibra de vidrio de 6 cm de espesor, habitualmente es de 4 cm. Aumenta el aislamiento térmico de la vivienda con el exterior, se mantiene la temperatura deseada con menor gasto en calefacción o aire acondicionado. Los coeficientes habituales son de 0.4 a 0.45 Kcal/m²h°C, el coeficiente de cerramiento de fachada de la promoción tendrá entre un 0.3 y 0.35 Kcal/m²h°C. (Los coeficientes de transmisión térmica que se miden en Kcal/m²h°C son mejores en cuanto más cerca de 0,00 este su valor numérico). Ahorro energético y confort.

3.-Carpintería con rotura de puente térmico en salones y dormitorios, mayor aislamiento térmico. Ahorro energético

4.- Ladrillo Fonoresistente o doble tabique con aislamiento acústico cumple normativa, mayor aislamiento acústico. Mayor confort y privacidad.